



Stettin: Helle 5-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum – ideal für Familie oder Investment

159,000 € (675,000 PLN)

Rok budowy 1900 4 Pokoje ~99 m²

Opis

Helle 5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Szczecin – ideal für Familien oder als Kapitalanlage

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung im zweiten Obergeschoss eines sanierten Altbaus im Zentrum von Stettin (Szczecin). Die Wohnfläche beträgt 99,32 m² und verteilt sich auf folgende Räume:

- Vier geräumige, gut geschnittene Zimmer
- Ein Hauswirtschaftsraum, aktuell als Büro genutzt – alternativ umwandelbar in eine praktische Ankleide

- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit WC und Fenster

Zusätzlich gehört ein Kellerraum mit einer Fläche von 11,62 m² zur Wohnung.

Die Wohnung ist hell und freundlich, mit hohen Decken und original erhaltenen, massiven Holztüren aus der Vorkriegszeit. Die Räume überzeugen durch eine gute Aufteilung und ermöglichen flexible Einrichtungskonzepte. Auch der Umbau zu einem separaten WC ist problemlos möglich.

Ausstattung & Zustand

- Beheizung und Warmwasserversorgung über eine moderne Gasetagenheizung (Zweikreislauf)
- Originaltüren aus Holz
- Gute Tageslichtverhältnisse in allen Wohnbereichen
- Ruhige, gepflegte Nachbarschaft
- Monatliches Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklage (ohne Vorauszahlung für Wasser und Müll): ca. €140 (PLN 600)

Lage – urban, zentral und besonders studentenfreundlich

Die Immobilie befindet sich in exzellenter Innenstadtlage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und der öffentliche Nahverkehr sind in unmittelbarer Nähe. Die Lage ist besonders attraktiv für Familien sowie Kapitalanleger mit Blick auf studentische Vermietung.

Entfernungen zu Bildungseinrichtungen:

- Juristische Fakultät: 300 m
- Geisteswissenschaftliche Fakultät: 550 m
- Westpommersche Technische Universität (ZUT): 300 m
- Pommersche Medizinische Universität: 550 m
- Seefahrtsakademie: 2,4 km

Gebäude & Modernisierung

Das Gebäude wurde vor etwa 5 Jahren umfassend renoviert und befindet sich in gutem Zustand. Die Kombination aus klassischer Architektur und modernisierter Substanz macht dieses Objekt besonders attraktiv für Liebhaber des Altbaustils.

Fazit

Diese charmante Altbauwohnung im Herzen von Szczecin bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als einladendes Familienzu Hause oder als renditestarke Kapitalanlage. Die hervorragende Lage in Uni-Nähe ermöglicht zudem eine rentable Vermietung an Studierende.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich.

Szczegóły

Zu verkaufen: Großzügige Altbauwohnung im Herzen des Stadtzentrums – Śródmieście-Centrum, Stettin

Alter Preis: 750.000 PLN

Wohnfläche: 99,32 m²

Zimmeranzahl: 3

Etage: 2 von 3

Gebäudetyp: Altbau (Baujahr 1900)

Zustand der Wohnung: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Balkon: Ja – 1 Balkon

Küche: Separate Küche mit Fenster

Badezimmer: 1

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im repräsentativen Altbau im Zentrum von

Stettin! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit knapp 100 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus der Jahrhundertwende – ein echtes Schmuckstück für Liebhaber klassischer Architektur.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines dreistöckigen Gebäudes und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Decken und ihren charaktervollen Altbau-Charme. Die Räume sind hell und freundlich. Die separate Küche verfügt über ein Fenster, was für ausreichend Tageslicht und gute Belüftung sorgt – ideal für Kochliebhaber.

Das Badezimmer wurde gepflegt gehalten und ist mit allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet. Ein Highlight der Wohnung

ist der gemütliche Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Gebäude selbst befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Die solide Ziegelbauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Die Lage im Stadtteil Śródmieście-Centrum bietet exzellenten Zugang zu allen wichtigen Punkten des Stadtlebens – Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in

unmittelbarer Nähe. Dennoch ist die Lage ruhig genug, um sich nach einem langen Tag zu entspannen.

Gas- und Internetanschluss sind vorhanden – ideal für modernes Wohnen und Arbeiten im Homeoffice.

Wenn Sie eine gut geschnittene Altbauwohnung mit Flair und zentraler Lage suchen, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Cechy nieruchomości

Gas Keller Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41