



Stettin: Modernisierte 4-Zimmer- Altbauwohnung mit Charme im Zentrum zu verkaufen

158,000 € (670,000 PLN)

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~101 m²

Opis

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stettin – tolle Lage, großzügige Räume, modernisiert

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 100,69 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eines renovierten Altbaus im Zentrum von Stettin – in der Jagiellońska-Straße, zwischen der Al. Wojska Polskiego und der Al. Piastów.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Decken und eine sehr zentrale Lage – ideal sowohl für Familien als auch zur geschäftlichen Nutzung wie Kanzlei oder Büro.

Wichtige Merkmale:

- Komplett erneuerte und modernisierte Elektroinstallation mit zusätzlichen Sicherungen
- Neue Fenster
- Austausch der Sanitär- und Wasserleitungen
- Neue Bodenbeläge in den Hauptbereichen der Wohnung
- Offene Küchenlösung mit integriertem Küchenbereich
- Überarbeitete Heizungsinstallation – Warmwasser und Heizung über modernen Gas-Durchlauferhitzer

Die Wohnung bietet eine klare Raumstruktur – alle Zimmer sind direkt vom Flur zugänglich. Zudem wurde die originale Türverkleidung aus der Vorkriegszeit erhalten, was dem Objekt besonderen historischen Charme verleiht.

Raumaufteilung:

- 4 helle, gut geschnittene Zimmer
- offener Küchenbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC
- praktische Speisekammer
- großzügiger Flur

Ein weiterer Pluspunkt: Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit ca. 12 m² Nutzfläche – ideal als Lager oder Hobbyraum.

Gemeinschaft und Ausstattung

Im Innenhof stehen kostenlose Parkplätze zur Verfügung – das Tor ist elektrisch und lässt sich bequem per Fernbedienung öffnen.

Nebenkosten:

Die monatliche Betriebskostenpauschale beträgt ca. €100 (PLN 430) und deckt Wasserverbrauch, Instandhaltungsrücklage und Müllentsorgung ab. Strom und Gas werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

Highlights:

- Toplage im Zentrum von Szczecin
- Wohnung mit Charakter im Altbaustil
- Hohe Decken, großzügige Räume
- Modernisierter Zustand – sofort bezugsfertig
- Vielseitig nutzbar – ideal für Familien oder Gewerbe
- Große Kellereinheit inklusive
- Kostenlose Parkmöglichkeiten im Innenhof

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie Ihre neue Immobilie im Herzen der Stadt!

Szczegóły

Eigentumswohnung im Zentrum – Altbauflair mit Potenzial

Willkommen im Herzen der Stadt! Diese großzügige Wohnung befindet sich im Stadtteil Śródmieście-Centrum und bietet mit einer Gesamtfläche von **100,69 m²** vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Investoren.

- **Lage:** Śródmieście-Centrum
- **Wohnfläche:** 100,69 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau (Kamienica)
- **Baujahr:** 1930
- **Etage:** Erdgeschoss (Hochparterre)
- **Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 4
- **Raumhöhe:** 3,50 m

Objektdetails

- **Immobilientyp:** Eigentumswohnung
- **Bezugsfrei ab:** 07.11.2024
- **Ehemaliger Preis:** 720.000 PLN

Ausstattung & Zustand

- **Zustand der Wohnung:**
Renovierungsbedürftig /
Aufzufrischen
- **Wandmaterial:** Ziegelbau
- **Fußbodenbelag:** Paneele

- **Küche:** Besonderer Grundriss / Sonderlösung
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasseraufbereitung:** Gastherme (2-Kreislauf)
- **Gasanschluss vorhanden:** Ja
- **Garage:** Vorhanden
- **Sicherheitsausstattung:**
 - Videoüberwachung (Monitoring)
 - Gegensprechanlage

Lage & Infrastruktur

Diese Immobilie punktet besonders durch ihre zentrale Lage. Wichtigste Einrichtungen und Angebote befinden sich in direkter Nähe:

- **Parkanlage:** in der Nähe
- **Supermarkt / Geschäfte:** in der Nähe
- **Kindergarten:** in der Nähe

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Garage Keller

- **Grundschule:** in der Nähe
- **Apotheke:** in der Nähe
- **Gastronomie:** in der Nähe
- **Bankfiliale:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** sehr gut erreichbar

Besonderheiten

Die Wohnung liegt in einem historischen Gebäude aus den 1930er-Jahren und besticht durch ihre beeindruckende Deckenhöhe von **3,50 m**, was ein großzügiges und luftiges Wohngefühl schafft. Der Zustand bietet Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung nach Ihren eigenen Vorstellungen.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie das einzigartige Potenzial dieser Immobilie im Herzen der Stadt!

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