



Stettin: Geräumige Altbauwohnung mit 161 m² im Zentrum – bezugsbereit und charmant

331,000 € (1,400,000 PLN)

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~161 m²

Opis

Geräumige Wohnung in renoviertem Altbau – 161 m² Wohnfläche im Herzen der Stadt

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Fläche von 161 m², gelegen im zweiten Obergeschoss eines vollständig renovierten Altbaus in der 5-Lipca-Straße.

Die Wohnung beeindruckt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Sie besteht aus vier Zimmern, darunter ein besonders repräsentatives Wohnzimmer mit über 40 m² Fläche – ideal als Wohn- und Arbeitsbereich oder für

gesellige Abende. Die hohen Decken und erhaltenen Originalelemente wie Holzböden und Zimmertüren unterstreichen den historischen Charme der Immobilie.

Aufteilung der Wohnung:

- Großzügiges Wohnzimmer (über 40 m²)
- Drei weitere Zimmer – vielfältig nutzbar (z. B. Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer)
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Separates WC
- Helle Küche mit Fenster – voll ausgestattet und im Preis inbegriffen

Die Wohnung befindet sich in hervorragendem Zustand und ist sofort bezugsfertig. Der Charakter des Altbaus wurde liebevoll bewahrt, was sich insbesondere in den gepflegten Originalholzböden und den klassischen Türen widerspiegelt.

Besonderheiten:

- Zustand: bezugsbereit
- Historische Details wie Original-Holzböden und -Türen erhalten
- Nutzung sowohl zu Wohn- als auch zu Geschäftszwecken derzeit möglich
- Großzügiger Schnitt – ideal für Familien oder Freiberufler
- Küchenmöblierung und geräumige Einbauschränke im Verkaufspreis inklusive
- Weitere Möblierung nach Vereinbarung

Diese Immobilie verbindet klassischen Stil mit modernem Komfort und bietet viel Spielraum für individuelle Gestaltung. Die Lage in einem charmanten Stadtteil mit guter Infrastruktur rundet dieses attraktive Angebot ab.

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Alter Preis: 1.100.000 PLN

Stadtteil – Wohngegend: Śródmieście-

Centrum

Gesamtfläche: 161,33 m²

Gebäudeart: Altbau

Baujahr: 1930

Standard: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der WCs: 1

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Raumhöhe: 3,40 m

Warmwasserquelle: Zweikreis-

Gastherme

Heizung: Fernwärme

Gasanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Cechy nieruchomości

Gas

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