



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Home-Office in Stettin – ideal für Familie oder Kapitalanleger

145,000 € (614,000 PLN)

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~78 m²

Opis

Attraktive Wohnung mit 2 Schlafzimmern und Home-Office-Möglichkeit – ideal für Familien oder Investoren

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene Wohnung mit einer Gesamtfläche von **77,53 m²**, gelegen im ersten Stock eines gepflegten Gebäudes **ohne Aufzug**.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- **Flur** mit großen, Einbauschränken – praktische Stauraumlösungen
- **Badezimmer** mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschine
- **Separates WC** mit Handwaschbecken

- **Kleines Büro/Home-Office** – ideal zum Arbeiten von zu Hause
- **Wohnzimmer** – angenehm geräumig
- **Küche** – ausgestattet mit allen notwendigen Haushaltsgeräten
- **Speisekammer** – zusätzlicher Stauraum für Vorräte
- **Zwei Schlafzimmer**, davon ein Durchgangszimmer – beide mit großen Einbauschränken

Das gesamte Mehrfamilienhaus wurde umfassend modernisiert. Es wurden alle Versorgungsleitungen inkl. Wasser-, Abwasser-, Gas- und Elektrikleitungen vollständig erneuert. Auch die Fassade wurde frisch renoviert.

Weitere Vorteile der Immobilie:

- Die Wohnung wurde zusätzlich wärmegeklämt – dies sorgt für niedrige Heizkosten
- **Gas-Etagenheizung** – Warmwasser und Heizwärme über eine eigene Gastherme
- Flexibler Grundriss: Möglichkeit zur Schaffung von zwei unabhängigen Schlafzimmern
- **Monatliches Hausgeld: €130 (PLN 554)** – beinhaltet Beiträge zur Instandhaltungsrücklage, Müllentsorgung, Abwasser sowie kaltem Wasser

Dank ihrer Aufteilung eignet sich diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch als Anlageobjekt mit guter Vermietbarkeit.

Lage & Infrastruktur:

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen. Alles Wichtige des täglichen Bedarfs ist bequem erreichbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Szczegóły

Art der Immobilie: Wohnung
Alter Preis: 660.000 PLN
Stadtteil – Wohngebiet: Śródmieście-Centrum
Gesamtfläche: 77,53 m²
Gebäudetyp: Altbau
Baujahr: 1930
Ausstattungsstandard: Perfekter Zustand
Gebäudezustand: Sehr gut
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 4
Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden
Gasanschluss: Ja
Internetanschluss: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Videüberwachung: Ja

Willkommen in einer charmanten Altbauwohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum – eine besondere Gelegenheit für all jene, die urbanes Leben mit Komfort und Stil verbinden möchten.

Diese ideal geschnittene und vollständig sanierte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 77,53 m² befindet sich in einem sehr gut erhaltenen Gebäude aus

dem Jahr 1930. Die elegante Fassade sowie gepflegte Gemeinschaftsbereiche verleihen dem Haus historischen Charakter und zugleich modernen Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in einem perfekten Zustand und besticht durch schöne Raumhöhen, klassische Elemente sowie hochwertige Details. Sie bietet eine separate Küche – ideal für alle, die beim Kochen Privatsphäre und Funktionalität schätzen. Das helle Badezimmer ist modern ausgestattet und optimal genutzt.

Die Immobilie verfügt über einen großzügigen Kellerraum – ein praktischer Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Das gesamte Gebäude ist an das städtische Gasnetz angeschlossen und verfügt über Highspeed-Internet sowie Kabelfernsehen – perfekt für Homeoffice und Unterhaltung.

Zusätzliche Sicherheit bietet ein modernes Überwachungssystem, das ein beruhigendes Gefühl für Sie und Ihre Familie schafft.

Die großartige Lage in Śródmieście-Centrum garantiert hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, kulturellen Einrichtungen

sowie Parks und Grünflächen – alles in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung stellt eine perfekte Wahl für Eigenheimsuchende sowie

Kapitalanleger dar, die in eine stilvolle, gut gelegene Immobilie investieren möchten.

Zögern Sie nicht – entdecken Sie dieses einzigartige Angebot im Herzen der Stadt!

Cechy nieruchomości

Keller Gas Aufzug

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