



Stettin: Stilvolle sanierte Altbauwohnung mit 2 Balkonen im Zentrum – Erstbezug!

201,000 € (850,000 PLN)

Rok budowy 1926 4 Pokoje ~104 m²

Opis

Stilvolle Altbauwohnung im Zentrum – Erstbezug nach Sanierung

Willkommen in dieser charmanten und hochwertig renovierten Altbauwohnung im Herzen der Stadt! Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und kombiniert historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von 3,25 m, restaurierten Originalelementen und großzügigem Raumangebot bietet dieses Objekt eine einzigartige Wohnatmosphäre – ideal zum Wohnen oder als stilvolles Büro.

Highlights der Immobilie

- **Komplett renovierte Altbauwohnung** mit originaler Stuckverzierung in einem der Zimmer
- **Restaurierte, originale Türrahmungen**, mit kunstvollen Griffen und Türverglasungen
- **Großzügige Raumaufteilung:**
 - Zimmer 1: 22,02 m² mit dekorativem Kamin
 - Zimmer 2: 22,7 m²
 - Zimmer 3: 22 m² – Durchgang zu Bad und anschließendem vierten Zimmer
 - Zimmer 4: 8,18 m²
 - Kleines Zimmer (ideal als Garderobe oder Arbeitszimmer): 4,96 m²
- **Zwei Balkone:**
 - Einer zur Straßenseite
 - Einer zur ruhigen und gepflegten Innenhofseite, zugänglich von der Küche
- **Moderne Küche** mit maßgefertigten Einbaumöbeln, ca. 9,6 m²
- **Helles Badezimmer** mit Fenster, Badewanne, Waschbecken und WC, ca. 5 m²

Technische Ausstattung & Komfort

- **Neue Installationen:** Elektrik, Heizung, Wasser- und Abwasserleitungen vollständig erneuert
- **Frisch verputzte und gestrichene Wände**
- **Neue PVC-Fenster** mit hochwertigen Fensterbänken aus Marmor-Konglomerat
- **Einbruchhemmende Eingangstür**
- **Vorinstallierte Alarmanlage**

Nutzungsmöglichkeiten

Diese Wohnung bietet dank ihrer Raumaufteilung und authentischen Details viele Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Stadtapartment oder als repräsentatives Büro für Freiberufler oder kreative Unternehmer.

Ein Objekt für Liebhaber klassischer Architektur mit modernem Wohnkomfort!

Entdecken Sie das besondere Flair historischer Elemente kombiniert mit durchdachter, moderner Ausstattung. Dieses Angebot überzeugt durch Lage, Stil und Qualität.

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung

Verfügbar ab: 05.02.2025

Stadtteil / Wohngegend: Zentrum

Gesamtfläche: 104,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1926

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Küchenfläche: 9,6 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 5 m²

Zimmergrößen: 22,02 m² + 22,70 m² + 22 m² + 8,18 m²

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Raumhöhe: 325 cm

Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden

Kellerfläche: 20 m²

Ausstattung & Medien:

- Telefonanschluss: Ja
- Gasanschluss: Ja
- Internet: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Kühlschrank: Ja
- Backofen: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Ankleidezimmer / Garderobe: Ja

Balkone: 2

Ausrichtung: Westen

Badezimmerausstattung:

- Badewanne
- Fenster
- WC
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper

Cechy nieruchomości

Keller Gas Garderobe Aufzug 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