



Stettin: Stilvolle Altbauwohnung mit 4 m Deckenhöhe und Balkon im Stadtzentrum

270,000 € (1,145,000 PLN)

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~149 m²

Opis

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen der Stadt – hochwertig saniert und sofort bezugsfertig

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtzentrum, in der Nähe der Bolesława-Śmiałego-Straße. Das Gebäude – ein repräsentatives Stadthaus aus der Jahrhundertwende – wurde aufwendig renoviert und bietet heute den Charme historischer Architektur kombiniert mit modernstem Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss und wurde vollständig kernsaniert. Sämtliche Installationen – Elektrik, Wasser- und Abwassersysteme sowie Heizungsanlagen – wurden erneuert. Neue Fenster sorgen für Energieeffizienz und Schallschutz. Originalelemente wie Türen, Fischgrätparkett und reich verzierte Stuckdecken wurden liebevoll restauriert oder detailgetreu nachgebildet – ein Projekt, das unter künstlerischer Leitung mit höchster Sorgfalt umgesetzt wurde.

Höchste Qualität trifft auf historischen Charme

Auf einer großzügigen Wohnfläche von **148,51 m²** bietet das Apartment ein durchdachtes Raumkonzept mit klassischer Eleganz. Es umfasst:

- ein stilvolles Wohnzimmer mit ca. **35 m²**,
- ein angrenzendes Arbeitszimmer mit doppelflügeligen Türen,
- einen sonnigen Balkon,
- zwei weitere geschmackvoll gestaltete Zimmer,
- eine großzügige Master-Suite mit eigenem Zugang zu einem luxuriösen Badezimmer und einer separaten Ankleide,
- eine hochwertige Küche mit maßgefertigten Echtholzmöbeln und modernen Einbaugeräten,
- ein zweites Badezimmer mit WC,
- ein Hauswirtschaftsraum sowie
- einen funktionalen Flur.

Die beeindruckende Raumhöhe von ca. **4 Metern** schafft ein großzügiges, luftiges Wohnambiente. Die Küche besticht durch handgefertigte Holzmöbel und moderne Einbaugeräte, während die renovierten originalen Dielenböden den historischen Charakter der Wohnung unterstreichen.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Wohnen oder Arbeiten

Das Apartment eignet sich ideal sowohl zum stilvollen Wohnen als auch zur Nutzung als repräsentative Büro- oder Kanzleifläche. Es ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten.

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet ein einzigartiges Wohngefühl für Liebhaber klassischer Eleganz mit hohen Qualitätsansprüchen.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung
Stadtteil: Innenstadt-Zentrum
(Śródmieście-Centrum)
Gesamtfläche: 148,51 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Altbau
Baujahr: 1930
Zustand der Wohnung: Ideal
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Bauweise: Ziegelbau
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4
Keller vorhanden: Ja
Gasanschluss: Ja
Anzahl der Balkone: 1

Diese großzügige Altbauwohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1930 im Herzen der Stadt, im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum. Die Immobilie überzeugt durch ihren idealen Zustand und den Charme des klassischen Ziegelbaus.

Mit einer Gesamtfläche von 148,51 m² bietet die Wohnung reichlich Platz für

komfortables Wohnen. Der Grundriss ist durchdacht und ermöglicht eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder auch als repräsentativer Firmensitz.

Die separate Küche sorgt für Privatsphäre beim Kochen und lädt zum Verweilen ein. Zusätzlich bietet die Wohnung Zugang zu einem Balkon, der Ruhe und Entspannung im städtischen Alltag ermöglicht.

Der Anschluss an das Gasnetz ist vorhanden, was für eine effiziente Heiz- und Energieversorgung sorgt. Das Gebäude ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Gebäudezustand – sowohl optisch als auch technisch. Die Kombination aus historischem Ambiente, moderner Ausstattung und zentraler Lage macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Cechy nieruchomości

Keller Gas 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