



Modernisierte 5-Zimmer-Altbauwohnung in Stettin – zentral, ruhig und bezugsbereit

182,000 € (775,000 PLN)

Rok budowy 1930 5 Pokoje ~81 m²

Opis

**Gemütliche und modernisierte 5-Zimmer-Wohnung in restauriertem Altbau –
bezugsbereit und ideal gelegen**

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 81 m² befindet sich im dritten Stock eines wunderschön renovierten Altbaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Bildungseinrichtungen.

Raumaufteilung:

- fünf Zimmer (vier Einzelzimmer und ein Doppelzimmer)

- separate Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- zusätzliches, separates Gäste-WC
- geräumiger Flur

Zur Wohnung gehören außerdem zwei praktische Kellerabteile, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Modernisierungsmaßnahmen:

Die Wohnung wurde vor fünf Jahren umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

- komplette Erneuerung der Elektroinstallation
- neues zentrales Heizsystem mit modernem Gas-Brennwertkessel
- hochwertige, neue Eingangstür
- abgehängte Decken zur Verbesserung der Energieeffizienz

Kosten:

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. €163 (PLN 695) und beinhaltet Vorauszahlungen für Kaltwasser, Instandhaltungsrücklage, Müllabfuhr sowie sonstige Betriebskosten.

Die Kosten für Strom und Gas werden separat abgerechnet. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine eigene Gastherme.

Sonstige Ausstattung:

- Pkw-Stellplatz innerhalb der Einfahrt, mit Fernbedienung zugänglich
- gepflegtes Treppenhaus und ansprechender Eingangsbereich

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gut angebundenen und gleichzeitig ruhigen Wohngegend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- den schönen Kasprowicz-Park mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten
- Schwimmbad und Fitnessstudio

- Universität, Schule, Kindergarten und Apotheke
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie das Einkaufszentrum Galaxy

Diese Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung macht die Wohnung ideal sowohl für Familien, Studierende als auch für Kapitalanleger.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie eine Immobilie mit Charakter, Komfort und hervorragendem Entwicklungspotenzial!

Szczegóły

Wohnung im Zentrum – Bezugsfrei ab dem 01.06.2025

Objektart: Wohnung

Verfügbar ab: 01.06.2025

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 81,01 m²

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Standard: Bezugsfertig

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Stockwerk: -

Heizung: Gas-Zentralheizung

Warmwasser: Zweikreis-Gastherme

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Fußbodenbelag: Paneele

Küche: Separate Küche

Badezimmer: 1

WC: 1

Ausstattung Badezimmer: Dusche, WC

Haus- und Küchengeräte:

- Kühlschrank: Ja

- Backofen: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

Parkmöglichkeiten:

- Garage: Ja

- Anzahl der Stellplätze: 1

Verkehrsanbindung:

- Zufahrtsstraße: Anliegerstraße

- Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Umgebung und Infrastruktur:

- Schwimmbad: In der Nähe

- Park: In der Nähe

- Wald: In der Nähe

- Fluss: In der Nähe

- Geschäft/ Supermarkt: In der Nähe

- Kindergarten: In der Nähe

- Grundschule: In der Nähe
- Polizeistation: In der Nähe
- Apotheke: In der Nähe
- Gastronomiebetriebe: In der Nähe
- Fitnessstudio: In der Nähe
- Spielplatz: In der Nähe

Diese charmante Altbauwohnung im Herzen der Stadt überzeugt mit

großzügigem Schnitt, hochwertiger Ausstattung und exzellenter Lage. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude aus den 1930er Jahren und ist ab dem 1. Juni 2025 bezugsfertig. Ideale Wohnlage für Familien, Paare oder Berufstätige, die urbanes Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre verbinden möchten.

Cechy nieruchomości

Keller Gas Garage

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