



## Altbaujuwel in Stettin: 6-Zimmer- Wohnung mit 158 m<sup>2</sup> im Herzen der Innenstadt

**305,000 € (1,300,000 PLN)**

Rok budowy 1897    6 Pokoje    ~159 m<sup>2</sup>

### Opis

**Großzügige Altbauwohnung im Herzen der Stadt – 6 Zimmer, 158,81 m<sup>2</sup>**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und großzügige Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines historischen Stadthauses, in bester Innenstadtlage. In direkter Nähe finden Sie einen Park sowie ausgezeichnete Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr – perfekt für Menschen, die städtisches Leben und Zeitersparnis schätzen.

### Hauptmerkmale:

- **Wohnfläche:** 158,81 m<sup>2</sup>

- Zimmer: 6
- Badezimmer: 2
- Küche und geräumiger Flur
- Deckenhöhe: 3,40 m

Die Wohnung besticht durch ihre hohen Räume und den besonderen Charme eines gepflegten Altbaus. Für Liebhaber historischer Architektur bietet sie originale Stuckverzierungen sowie einen stilvollen Kamin, der eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Alle Installationen wurden erneuert, moderne PVC-Fenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und eine gute Energieeffizienz. Durch die solide Bauweise sowie die Möglichkeit zusätzlicher Beheizung mit einem Gussofen bleibt das Zuhause auch im Winter besonders behaglich.

Die Fassade der Vorderseite des Gebäudes wurde renoviert und das Treppenhaus befindet sich in ausgezeichnetem Zustand – ein repräsentativer Eingangsbereich für Bewohner und Besucher gleichermaßen.

### **Besondere Vorteile:**

- TOP Lage mitten im Stadtzentrum
- Unverwechselbares Altbauflair mit historischem Charme
- Renoviertes Umfeld: neue Elektrik, moderne Fenster, saniertes Treppenhaus
- Bezugsfertig – ideal zum Einziehen oder zur gewerblichen Nutzung
- Vielseitige Raumaufteilung für Familie, Home-Office oder Praxis
- Möglichkeit zur zusätzlichen Beheizung über traditionellen Kaminofen

Ob als stilvolles Familienheim oder als repräsentativer Firmensitz – diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

### **Kaufpreis auf Anfrage**

Monatliches Hausgeld: ca. **€160 (PLN 680)**

Nutzen Sie die Gelegenheit und erleben Sie diese einzigartige Immobilie bei einer Besichtigung – ein historisches Juwel mit moderner Ausstattung in urbaner Bestlage.

## Szczegóły

**Immobilienart:** Wohnung

**Stadtteil - Wohngebiet:** Innenstadt -  
Zentrum

**Gesamtfläche:** 158,81 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Altbau

**Baujahr:** 1897

**Zustand:** Gut

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küchentyp:** Mit Fenster

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Anzahl der Etagen (inklusive  
Erdgeschoss):** 3

**Raumhöhe:** 340 cm

**Warmwasserquelle:** Zweikreis-  
Gastherme

**Heizung:** Gas-Zentralheizung

**Gasanschluss:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Bodenbeläge:** Paneele, Terrakotta,  
Linoleum

**Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe

## 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