



Renovierte Stadtvilla mit 3 Wohneinheiten und Potenzial in Stettin- Skolwin

182,000 € (770,000 PLN)

Rok budowy 1930 6 Pokoje ~215 m²

Opis

Dreizimmer-Wohnhaus in renovierter Stadtvilla aus den 1930er Jahren – mit Mietpotenzial und großzügigem Kellerbereich in Skolwin, Stołczyńska

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit drei unabhängigen Wohnungen in einer stilvoll renovierten Stadtvilla aus den 1930er Jahren. Das Gebäude befindet sich im ruhigen Stadtteil Skolwin in Stettin (Szczecin), in unmittelbarer Nähe zur Stołczyńska-Straße.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 150 m², zusätzlich gibt es ca. 65 m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Die Immobilie bietet attraktive Möglichkeiten sowohl zur Eigennutzung als auch für Investoren.

Objektbeschreibung

Das vierstöckige Gebäude umfasst drei separate Wohnungen – jeweils eine im Erdgeschoss, Obergeschoss und im Dachgeschoss. Jedes Apartment ist über das zentrale Treppenhaus zugänglich. Alle drei Einheiten verfügen über zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Kellergeschoss: Im Untergeschoss befinden sich vier große Räume, darunter eine Waschküche mit einem zentralen Gasheizkessel, der die Wohnungen in den oberen Etagen beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektrische Boiler – in jeder Wohnung ist ein separater 80-Liter-Speicher installiert. Das Gebäude ist an das städtische Abwassersystem angeschlossen; direkt am Haus befindet sich eine installierte Hebeanlage.

Ausstattung

- Kunststofffenster (PVC)
- Neue Elektro- und Sanitärinstallationen
- Neue Heizungsanlage
- Komplett renovierte Treppenhausanlage
- Wärmedämmung der Fassade
- Neues Dach mit Keramikziegeln
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Einbauküchen mit Induktionsherden in jeder Wohnung

Zwei der drei Wohnungen (Obergeschoss und Dachgeschoss) sind derzeit vermietet – eine mit befristetem, die andere mit unbefristetem Mietvertrag.

Weitere Merkmale

- Jede Wohnung verfügt über ein separates Grundbuch
- Stellplätze für PKW direkt am Gebäude
- Öffentliche Verkehrsanbindung: Buslinien 63 und 102

- In der Nähe der Stołczyńska-Straße befindet sich ein Haltepunkt der Szczecińska Kolej Metropolitalna (Szczeciner S-Bahn)

Lage

Skolwin ist ein grüner und ruhiger Stadtteil von Szczecin mit lockerer Bebauung. Die unmittelbare Nähe zum Wald und das Potenzial für individuelle Grundstücksgestaltung machen diese Immobilie besonders attraktiv – sei es als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Sonstiges

Der Angebotspreis ist verhandelbar. Bei dieser Immobilie treffen historischer Charme, solide Renovierung und ein attraktives Umfeld aufeinander – ideal für Anleger und Familien, die Ruhe und Natur schätzen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Skolwin

Gesamtfläche: 150,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 3

Zufahrtsstraße: Hauptstraße

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 2

Warmwasserquelle: Elektrischer

Durchlauferhitzer

Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden

Kellerfläche: 65 m²

Starkstromanschluss (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Paneele

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

Garten: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Park

- Wald

- Geschäft

- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Dusche
- WC
- Waschbecken

Badezimmerausstattung:

- Badewanne

Cechy nieruchomości

Keller Gas Zaun Garage Garten

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