



Frisch sanierte Altbauwohnung in Stettin – 118 m² im EG einer stilvollen Stadtvilla

328,000 € (1,399,000 PLN)

Rok budowy 1920 4 Pokoje ~119 m²

Opis

Einzigartige Erdgeschosswohnung in stilvoller Stadtvilla – frisch renoviert und bezugsfertig!

Zum Verkauf steht eine besonders charmante und bezugsfreie Wohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Zweifamilienvilla mit einer großzügigen Wohnfläche von **ca. 118,80 m²** sowie einem zusätzlichen **Kellerbereich**.

Diese Immobilie besticht nicht nur durch ihre ruhige Lage mit lediglich einem Nachbarn im Gebäude, sondern auch durch die liebevolle und umfassende Sanierung, die vor Kurzem durchgeführt wurde.

Highlights der Immobilie:

- **Keine Hausverwaltungskosten** – genießen Sie völlige finanzielle Unabhängigkeit!
- **Kompletter Innenausbau erneuert** – inklusive aller Installationen:
- Neue **Kunststofffenster (PVC)**
- Neue **elektrische Leitungen**
- Neue **Gas-Zentralheizung** mit effizientem **Zweikreiskessel**
- Alle Wände wurden geglättet und in hellen, freundlichen Farbtönen neu gestrichen.
- **Moderne Einbauküche** – komplett neu eingerichtet und bereit für den ersten Einsatz.
- **Badezimmer mit WC** ebenfalls vollständig und stilvoll renoviert.
- Die **meisten Innentüren** sind originale restaurierte Holztüren – sie verleihen der Wohnung einen einzigartigen, authentischen Charme.

Weitere Vorteile:

- Aus dem gemütlichen **Esszimmer** führt ein direkter Ausgang auf eine **Veranda**, die anschließend in den gepflegten **Garten** übergeht – perfekter Ort zum Entspannen oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.
- Das Gebäude verfügt über ein **neues Dach**, was langfristige Sicherheit und geringe zukünftige Instandhaltungskosten garantiert.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die das Besondere suchen: **eine Mischung aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort**, vereint in einer kleinen, privaten Gemeinschaft ohne monatliche Nebenkosten.

Eine äußerst attraktive Gelegenheit – exklusiv verfügbar!

Die Wohnung ist **sofort bezugsbereit** – hier können Sie gleich einziehen und sich wohlfühlen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses besonderen Objekts überzeugen.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 17.05.2025
Stadtteil – Wohngebiet: Pogodno
Gesamtfläche: 118,80 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Villa
Baujahr: 1920
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Gut
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Mit Fenster
Anzahl der Badezimmer: 1
Zufahrtsstraße: Kommunale Straße
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1
Warmwasserquelle: Zweikreis-
Gastherme
Heizung: Gas-Zentralheizung
Unterkellerung/Keller: Keller vorhanden
Telefonanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja

Internet: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Türsprechanlage: Ja
Fenster: Kunststofffenster
Fußboden: Paneele
Umzäunung: Komplett eingezäunt
Garten: Ja
Terrasse: Ja
Anzahl der Terrassen: 1
Ausrichtung:
- Blick nach Osten: Ja
- Blick nach Westen: Ja
In der Nähe:
- Park: Ja
- Geschäft: Ja
- Kindergarten: Ja
- Grundschule: Ja
- Öffentliche Verkehrsmittel: Ja
- Spielplatz: Ja

Cechy nieruchomości

Keller Gas Zaun Garten Terrasse Erdgeschoss

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