



Zentrale Altbauwohnung in Stettin mit Garage und vielseitigem Nutzungspotential

161,000 € (680,000 PLN)

Rok budowy 1930 7 Pokoje ~117 m²

Opis

Geräumige Altbauwohnung im Herzen von Szczecin – Vielseitiges Potential in Top-Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Stadtteil Nowe Miasto – einer der zentralsten und gefragtesten Lagen Szczecins! Diese großzügige Wohnung befindet sich in einem stilvollen Mehrfamilienhaus aus den 1930er Jahren und bietet Ihnen eine Gesamtfläche von ca. 143 m² (inkl. 3 zugehöriger Kellerräume). Die Immobilie eignet sich hervorragend sowohl als stilvolle Stadtwohnung als auch als Büro- oder Praxisfläche.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Zentrale Lage** im Herzen der Stadt – nur wenige Schritte zu öffentlichem Nahverkehr, dem Hauptbahnhof, Hochschulen, Einkaufsmöglichkeiten und dem beliebten Bulwar Piastowski.
- **Vier großzügige Zimmer**, zwei Bäder und eine separate Küche – ideal für Familien oder zur Gestaltung von Arbeits- und Wohnbereichen.
- **Baujahr 1930**: Charmante Altbau-Elemente mit massiven Ziegelwänden und hohen Decken.
- **Elektrische Fußbodenheizung** (Heizfolien) sorgt für angenehme Wärme – zusätzlich ist Gasanschluss vorhanden.
- **Erneuerte Elektroinstallation** (2018) – auch die Wasser- und Abwasserleitungen wurden modernisiert.
- **Separater Garagenstellplatz** – eine wertvolle Seltenheit im Stadtzentrum!
- **Gemeinschaftlich gepflegtes Gebäude** mit ruhigen Nachbarn und einer gepflegten Treppenanlage.
- **Geplante Fassadensanierung** – Mehrwert für die Zukunft!

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, aber renovierungsbedürftigen Zustand. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen lässt sich das volle Potenzial der Immobilie entfalten. Die aktuell vorhandenen Deckenpaneele können leicht entfernt und durch eine moderne Gestaltung ersetzt werden.

Ausstattung:

- 2 Badezimmer
- Separate Küche mit Backofen, Kühlschrank und Mikrowelle
- Elektrischer Warmwasserboiler
- Gegensprechanlage, Überwachungssystem
- Eigene Garage
- Kelleranteile

Laufende Kosten:

Der monatliche Verwaltungsaufwand beträgt ca. €230 (PLN 980) – dieser Wert bezieht sich aktuell auf einen Haushalt mit 10 Personen und basiert hauptsächlich auf einem erhöhten Wasserverbrauch.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Zuhause, Investitionsobjekt oder inspirierender Arbeitsort. Dank der hervorragenden Lage und der großzügigen Fläche ist dieses Angebot eine echte Rarität im Stadtkern von Szczecin.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser charmanten Altbauwohnung!

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil – Wohngebiet: Nowe Miasto

Gesamtfläche: 143,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1930

Zustand: Leichte Renovierung erforderlich

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Warmwasser: Elektrischer Boiler

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Mikrowelle: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Garage: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Nebenkosten (Hausgeld) betragen ca. €117 (PLN 500).

Cechy nieruchomości

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