



## Stilvolle Altbauwohnung in zentraler Lage von Stettin mit 101 m<sup>2</sup> und Garage

**188,000 € (795,000 PLN)**

Rok budowy 1930   3 Pokoje   ~102 m<sup>2</sup>

### Opis

**Geräumige Altbauwohnung im Stadtzentrum – 101,62 m<sup>2</sup> im idyllischen Stadtteil Drzetowo**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer einzigartigen Wohnung mit 101,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen im Herzen der Stadt und dennoch in einer ruhigen und angenehmen Umgebung. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines vollständig renovierten Altbaus aus dem Jahr 1930 mit insgesamt vier Etagen. Der Charme historischer Architektur verbindet sich hier harmonisch mit modernem Wohnkomfort.

### Highlights der Immobilie

- **Großzügige Wohnfläche:** Mit einer Fläche von 101,62 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung viel Platz für individuelle Gestaltung – ob für Familien, Paare oder als stilvolle Stadtresidenz.
- **Charme der 30er-Jahre:** Die gepflegte Altbaukonstruktion aus Ziegelstein sorgt für ein behagliches Wohnklima und eine besondere Atmosphäre, die nur Altbauten bieten können.
- **Ruhige Lage im Zentrum:** Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Drzetowo. Sie genießen die Vorteile einer zentralen Lage mit sehr guter Infrastruktur, umgeben von einer ruhigen Nachbarschaft.
- **Helle Küche mit Fenster:** Die separate Küche mit Tageslicht lädt zum Kochen und Verweilen ein und lässt sich individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten.
- **Modernes Badezimmer & praktische Raumaufteilung:** Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die viele Möglichkeiten bietet.
- **Individuelle Gasheizung:** Die Wohnung ist mit einer modernen, zweikreisigen Gastherme ausgestattet, die sowohl für Warmwasser als auch für die Zentralheizung sorgt.
- **Garage inklusive:** Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage – ein seltener Vorteil in zentraler Lage und ideal für Ihr Auto oder zusätzlichen Stauraum.

### Weitere Ausstattung

- **Haus mit 4 Etagen** – die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss
- **Gebäude in sehr gutem Zustand** – umfassend modernisiert
- **Anschluss an das städtische Gasnetz** – effizient und komfortabel
- **Nahverkehr in der Nähe** – ideal angebunden, bequem zur Arbeit oder in die Stadt

### Wohnen mit Stil und Komfort

Diese besondere Wohnung eignet sich perfekt für Menschen, die großzügige Räume, den Flair eines liebevoll sanierten Altbaus und die zentrale, aber ruhige Lage in Szczecin schätzen. Hier finden Sie ein ruhiges Zuhause mitten im städtischen Leben.

Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie persönlich zu entdecken.

## Szczegóły

Wohnung in Drzetowo – 101,62 m<sup>2</sup> in  
gepflegtem Altbau

### Eigenschaften der Immobilie

- **Typ:** Wohnung
- **Stadtteil:** Drzetowo
- **Gesamtfläche:** 101,62 m<sup>2</sup>
- **Gebäudetyp:** Altbau  
(Mehrfamilienhaus)
- **Baujahr:** 1930
- **Standard:** Bezugsfertig
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagenanzahl (einschließlich Erdgeschoss):** 4
- **Etage:** Hochparterre

### Ausstattung

- **Küche:** Mit Fenster
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Warmwasser:** Gastherme – 2-Kreislauf-System
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Gasanschluss:** Vorhanden
- **Garage:** Vorhanden
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In unmittelbarer Nähe

### Laufende Kosten

- **Wöchentliche Abschlagszahlung für Gas (Heizung und Warmwasser):** ca. €187 (PLN 800) monatlich – je nach Verbrauch

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Drzetowo. Mit ihren großzügigen 101,62 m<sup>2</sup> eignet sie sich ideal für Familien oder Personen mit Platzbedarf. Die Wohnung ist bezugsfertig und überzeugt durch ihren klassischen Altbau-Charme mit solider Ziegelbauweise. Die helle Küche mit Fenster bietet viel Tageslicht, und das Badezimmer ist funktional ausgestattet.

Der Zugang zur öffentlichen Verkehrsanbindung ist hervorragend, was eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und andere Stadtteile ermöglicht. Ein weiteres Highlight ist die zum Objekt gehörende Garage – in dieser Lage ein echter Pluspunkt.

Eine ideale Immobilie für alle, die zentrumsnah wohnen möchten, ohne auf Komfort und Raum verzichten zu müssen.

## 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