



Stilvolle Altbauwohnung mit 117 m² im Herzen von Stettin – charmant & lichtdurchflutet

295,000 € (1,250,000 PLN)

Rok budowy 1920 3 Pokoje ~117 m²

Opis

Stilvolles Altbaujuwel im Herzen von Stettin – 117 m² mit künstlerischem Flair

Willkommen in diesem charmanten Altbauapartment mit Seele, das im Herzen von Stettin im beliebten Stadtteil Centrum gelegen ist – an der Śląska-Straße, unweit vom Grunwaldzki-Platz. Hier vereinen sich Historie, stilvolle Architektur und moderner Lebenskomfort zu einem echten Wohnerlebnis.

Wohnen mit Charakter und Geschichte

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines liebevoll sanierten Gebäudes aus dem Jahr 1920. Die Fassade wurde gedämmt, die Wasser- und Abwasserleitungen

erneuert und das repräsentative Treppenhaus inklusive Eingangstor restauriert – mit edlen historischen Details, die den Charme des Hauses unterstreichen. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier Ruhe, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft.

Großzügiges Raumgefühl mit Altbauflair

Auf einer Gesamtfläche von 116,84 m² erwarten Sie hohe Decken von 3,45 m, die für ein fantastisches Raumgefühl und viel Tageslicht sorgen. Die klassische Raumaufteilung lässt sich dank vorbereiteter Medienanschlüsse an den Wänden flexibel neu gestalten – perfekt für individuelle Wohnkonzepte oder eine Atelierwohnung mit Loftcharakter.

Umfangreiche Sanierung mit viel Liebe zum Detail

Im Jahr 2019 wurde die Wohnung umfassend renoviert, um modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Altbaucharme zu verbinden: - Originale Türen professionell aufgearbeitet - Elektrik erneuert - Moderne Gasheizung mit zwei Heizkreisläufen installiert - Neue Wasser- und Abwasserleitungen - Historische Dielenböden sorgfältig restauriert - Glatte, frisch verputzte Wände und Decken - Dreifach verglaste Kunststoffenster (PVC) für beste Wärme- und Schalldämmung

Zudem sind zwei geräumige Kellerabteile im Angebot inbegriffen.

Die Umgebung – charmant urbane Lebensqualität

Rund um das Haus erwartet Sie eine lebendige Nachbarschaft mit einzigartigem Charakter – von stilvollen Altbauten über kleine Handwerksläden bis hin zu trendigen Bistros und gemütlichen Restaurants. Parks wie der Kasprowicz- und der Żeromski-Park sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und laden zum Spazieren, Joggen oder Entspannen ein.

Kindergärten, Schulen, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gesundheitseinrichtungen befinden sich ebenfalls in direkter Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Straßenbahnhaltestellen am Grunwaldzki-Platz und zahlreiche Buslinien ab dem Rodła-Platz sorgen für eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile.

Ausstattung im Überblick

- Wohnfläche: ca. 117 m²
- Gebäude: Altbau aus Ziegel, Baujahr 1920
- Deckenhöhe: ca. 3,45 m
- Etage: 1. OG (kein Aufzug)
- Raumhöhe: beeindruckend und lichtdurchflutet
- Küche mit Fenster – lichtdurchfluteter Essbereich
- Anzahl Badezimmer: 1
- Bodenbelag: restaurierte Holzdielen
- Keller: 2 Abteile inklusive
- Beheizung: moderne Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gastherme
- Fenster: dreifachverglaste PVC-Fenster
- Sicherheit: Gegensprechanlage vorhanden
- Infrastruktur: Parks, Schulen, Cafés, Restaurants, Spielplätze, Fitnessstudios, Apotheken, Polizeiwache u.v.m. in direkter Umgebung

Ein echtes Schmuckstück für alle, die urbanes Leben mit stilvoller Altbauatmosphäre verbinden möchten. Ideal für Paare, Familien oder Kreativschaffende auf der Suche nach einem besonderen Ort zum Leben und Arbeiten.

Erleben Sie Geschichte neu – in Ihrer zukünftigen Traumwohnung im Herzen von Stettin.

Szczegóły

Eigentumswohnung im Zentrum – 116,84 m² in einem historischen Mehrfamilienhaus

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Fläche von 116,84 m² im Zentrum. Die Immobilie befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Gebäudes

aus dem Jahr 1920 mit insgesamt drei Etagen.

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Standard und eine beeindruckende Raumhöhe von 3,45 m. Die Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der

Boden ist mit klassischen Holzdielen ausgestattet.

Aufteilung und Ausstattung: - Separate Küche mit Fenster - 1 Badezimmer - Gasetagenheizung (Zweikreislauf-Gastherme) - Gasanschluss vorhanden - Türsprechanlage vorhanden

Lagevorteile: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und bietet eine hervorragende Anbindung an

den öffentlichen Nahverkehr. In der Umgebung befinden sich: -

Einkaufsmöglichkeiten - Parks und Grünflächen - Kindergarten, Grundschule und Hochschule - Schwimmbad - Apotheke, Krankenhaus - Restaurant, Café, Fitnessstudio - Bank - Kinderspielplatz - Polizeiwache

Zusätzliche Informationen: Die Betriebskosten betragen monatlich €187 (PLN 800).

Cechy nieruchomości

Gas Keller Aufzug

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