



## Stilvoll sanierte Altbauwohnung mit 3 Zimmern in zentraler Lage von Stettin

**176,000 € (745,000 PLN)**

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~91 m<sup>2</sup>

### Opis

**Stilvoll renovierte Altbauwohnung mit 3 großzügigen Zimmern in Drzetowo – 90,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Diese außergewöhnliche und sehr gepflegte Altbauwohnung mit einer Fläche von 90,8 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1930 im beliebten Stadtteil Drzetowo in Stettin. Der Wohnkomplex wurde etwa vor fünf Jahren umfassend modernisiert, darunter auch das Treppenhaus. Die Wohnung selbst wurde vor rund acht Jahren vollständig saniert – inklusive aller elektrischen, sanitären und gasführenden Installationen – und vor zwei Jahren zusätzlich aufgefrischt.

## Raumaufteilung und Ausstattung

Diese schöne Wohnung bietet Ihnen:

- **Drei großzügige, helle Zimmer**, ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz bevorzugen
- **Separate Küche**, perfekt für leidenschaftliche Hobbyköche
- **Modernes Badezimmer** mit hochwertigen Ausstattungsdetails
- **Kellerraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet
- **Gasanschluss** vorhanden – für komfortable Heizlösungen
- **Garage** – ideal für Fahrzeugbesitzer in der Stadt

## Wohnkomfort trifft auf Altbaucharme

Die Wohnung besticht durch hohe Decken und große Fensterfronten, die für viel natürliches Licht sorgen. Die hervorragende Sanierung sorgt für modernen Wohnkomfort im historischen Ambiente. Hier stimmt jedes Detail: stilvolle Materialien, funktionale Raumaufteilung und ein gepflegtes Treppenhaus bieten ein angenehmes Wohngefühl.

## Lage – urban und grün

Das Haus liegt in ruhiger und dennoch zentraler Lage im Herzen von Drzetowo. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Die weitläufigen Grünanlagen des **Żeromski-Parks**
- Das bekannte Wahrzeichen **Wały Chrobrego**
- Ein **Sportbad** für Ihre Freizeitaktivitäten
- **Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten** sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs – alles bequem zu Fuß erreichbar

Dank der optimalen Anbindung an das Stadtzentrum und die Nähe zum Wasser lässt sich hier ein urbanes Leben mit Naturnähe ideal verbinden.

## Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf €500 (PLN 2.000).

Erleben Sie den Charme dieser liebevoll sanierten Altbauwohnung selbst – wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

## Szczegóły

### Stilvolle Altbauwohnung in Drzetowo – Idealzustand und sofort bezugsbereit!

Diese helle und großzügige Wohnung mit einer Gesamtläche von 90,80 m<sup>2</sup> befindet sich im charmanten Stadtteil Drzetowo in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930. Die Immobilie überzeugt durch ihren hervorragenden Zustand – sowohl die Wohnung selbst als auch das Gebäude wurden modernisiert und befinden sich in idealem Zustand.

#### Merkmale der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 90,80 m<sup>2</sup>
- **Gebäudetyp:** Stilvolles Altbau-Mehrfamilienhaus (4 Etagen insgesamt)
- **Baujahr:** 1930
- **Bauweise:** Ziegelbau

- **Zustand der Wohnung:** ideal
- **Zustand des Gebäudes:** ideal

#### Ausstattung:

- **Küche:** separate, geräumige Küche
- **Badezimmer:** 1 modernes Badezimmer
- **Keller:** zugehöriger Kellerraum vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Garage:** eigene Garage inklusive

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in ruhiger und gut angebundener Lage sind. Die Kombination aus klassischer Architektur, moderner Ausstattung und großzügigem Raumangebot macht dieses Objekt besonders attraktiv.

## Cechy nieruchomości

Keller 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