



Stettin-Zentrum: Helle 3-Zimmer- Altbauwohnung mit Dachboden und Stellplatz

196,000 € (830,000 PLN)

Rok budowy 1900 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ausgebautem Dachboden im Zentrum von Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Szczecin! Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 74 m² befindet sich im obersten Stock (4. Etage) eines sanierten Altbaus aus dem frühen 20. Jahrhundert – charmant gelegen an der ul. 5 Lipca im zentralen Stadtteil Śródmieście-Centrum.

Raumaufteilung:

- Wohnfläche: 74 m²
- Wohnzimmer: 21 m²

- Schlafzimmer 1: 15 m²
- Schlafzimmer 2: 13 m²
- Küche mit Durchreiche: 5,5 m²
- Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Flur mit Stauraum

Die Deckenhöhe beträgt 2,62 m und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl. Alle Räume sind optimal geschnitten und dank der beidseitigen Ausrichtung hell und freundlich.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde 2022 umfassend renoviert und hochwertig ausgestattet – sofort bezugsfertig!

- Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
- Heizung: Gas-Zentralheizung mit einem 2-Kreislauf-Kessel für Warmwasserbereitung
- Einbauküche mit modernen Geräten: Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle
- Sicherheit: Alarmanlage und Gegensprechanlage

Ein besonderes Highlight ist der private Dachboden mit ca. 12 m², der zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzungsoptionen bietet.

Haus und Umgebung:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus beeindruckt durch seine historische Fassade und eine renovierte Treppenhäuseranlage. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlicher Kellerbereich zur Verfügung.

Die Umgebung bietet alles, was das Leben angenehm macht. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte
- Restaurants, Cafés und Bäckereien
- Apotheken, Banken und ein Krankenhaus

- Schulen, Kindergärten und eine Universität
- Parks, Wälder, Spielplätze und ein Schwimmbad
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs für Straßenbahn und Bus
- Zahlreiche Fitness-Studios

Ein zusätzlicher Pluspunkt: Ein Garagenstellplatz gehört zur Wohnung.

Verfügbarkeit:

Bezugsfrei ab dem 24. September 2025.

Diese gepflegte Altbauwohnung eignet sich perfekt für Familien, Paare oder als Kapitalanlage – überzeugen Sie sich selbst von ihrem Charme bei einer Besichtigung.

Nebenkosten laut Angabe: €117 (PLN 500) monatlich.

Szczegóły

Charmante Altbauwohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Verfügbar ab: 24.09.2025

Wohnfläche: 74,00 m²

Gebäudetyp: Altbau (Baujahr 1900)

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Geschoßhöhe: 262 cm

Bauweise: Ziegel

Standard: Bezugsfertig

Zimmer:

- Wohnbereich: 21 m²
- Schlafzimmer 1: 15 m²
- Schlafzimmer 2: 13 m²

Küche:

- Typ: Halboffene Küche
- Fläche: 5,5 m²

- Ausstattung: Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler

Bad:

- 1 Badezimmer

Heizung & Warmwasser:

- Gaszentralheizung mit Zweikreissystem

Bodenbeläge: Parkett, Fliesen

Keller: Ja

Garage: Ja

Gasanschluss: Ja

Sicherheitsausstattung:

- Alarmanlage
- Gegensprechanlage

Lage:

Die Wohnung liegt in Śródmieście-

Centrum, einer zentralen und lebendigen
Stadtlage mit hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Schwimmbad
- Parkanlagen
- Waldgebiet
- Lebensmittelgeschäfte
- Apotheke
- Restaurants und Cafés
- Fitnessstudio
- Bank

- Spielplatz
- Kindergarten und Kinderkrippe
- Grundschule
- Hochschule
- Krankenhaus
- Haltestellen des öffentlichen
Nahverkehrs

Ein komfortables Zuhause mit urbanem
Flair und hervorragender Anbindung –
ideal für alle, die das Stadtleben schätzen.

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