



Stettin-Zentrum: Charmante Altbauwohnung mit über 100 m² Wohnfläche in Toplage

401,000 € (1,699,000 PLN)

Rok budowy 1920 3 Pokoje ~102 m²

Opis

Charmantes Altbaujuwel im Herzen der Stadt – über 100 m² Wohnfläche in Toplage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer einzigartigen Wohnung in einer stilvollen Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1920, gelegen an der ruhigen und eleganten ul. Henryka Pobożnego im Zentrum der Stadt.

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur drei Etagen und bietet großzügige 102,19 m² Wohnfläche – ideal für alle, die stilvoll und zentral wohnen möchten.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 102,19 m² purer Wohnkomfort
- **Lage:** Im Zentrum, in direkter Nähe zu den Wały Chrobrego – einem der beliebtesten Promenadenbereiche der Stadt mit Blick auf das Wasser, grüne Spazierwege und zahlreiche kulturelle Highlights
- **Bauweise:** Klassische Ziegelbauweise – solide, langlebig, charmant
- **Etage:** 1. Obergeschoss
- **Gebäude:** Stilvolle Altbauvilla (Baujahr 1920), gepflegter Zustand
- **Zustand der Wohnung:** Sehr guter Standard – bezugsfertig
- **Böden und Decken:** Hohe Decken und großzügige Räume sorgen für ein elegantes Wohngefühl

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Küche:** Heller, offener Durchgangsbereich
- **Bad:** Großzügiges Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- **Keller:** Separater Kellerraum inklusive – ideal für zusätzlichen Stauraum
- **Gasanschluss:** Vorhanden – ein Plus für Sparsamkeit und Flexibilität
- **Stockwerke im Gebäude:** Insgesamt 3 Etagen

Lagevorteile:

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Lagen der Stadt – eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Nähe zur Natur. Nur ca. 100 m entfernt befindet sich ein weitläufiger Park, der zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Nachmittagen einlädt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und eine hervorragende Verkehrsanbindung sind fußläufig erreichbar – alles, was Sie für den Alltag benötigen, liegt direkt vor der Tür.

Zögern Sie nicht, dieses besondere Wohnjuwel persönlich kennenzulernen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Wohnung im Zentrum – Stilvoll und großzügig

Objekttyp: Wohnung

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 102,19 m²

Gebäudeart: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1920

Zustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Keller: vorhanden

Gasanschluss: vorhanden

Die angebotene Wohnung befindet sich im Herzen der Stadt in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1920. Sie besticht durch ihren klassischen Altbau-Charme,

hohe Decken und eine durchdachte Raumaufteilung.

Der Zustand der Immobilie ist sehr gut – sie eignet sich ideal sowohl zum Eigenbezug als auch zur Kapitalanlage. Die Gesamtfläche von 102,19 m² bietet großzügigen Wohnraum für Familien oder Paare, die viel Platz und einen urbanen Lebensstil schätzen.

Die Küche mit Durchreiche sorgt für ein offenes Wohngefühl, während das Badezimmer mit Tageslicht Funktionalität und Komfort vereint. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Nebenkosten:

Monatliches Hausgeld: €177 (PLN 755)

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Cechy nieruchomości

Keller Gas

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