



Zentral gelegene Altbauwohnung in Stettin mit 3 Zimmern und 90 m² Wohnfläche

153,000 € (650,000 PLN)

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~90 m²

Opis

Charmante Altbauwohnung im Herzen von Szczecin - Pl. Grunwaldzki

Entdecken Sie diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 90,48 m², gelegen im Zentrum von Szczecin in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930. Die Wohnung befindet sich im 4-stöckigen Gebäude und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen separaten Zugang über einen privaten Vorflur mit abschließbarer Tür – ein Plus an Privatsphäre und Sicherheit.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** 90,48 m²

- **Etage:** Hochparterre (1. Stock von 4 mit Erdgeschoss)
- **Gebäudeart:** Stilvolles Altbauhaus (Backsteinbauweise)
- **Baujahr:** 1930
- **Zustand:** Guter Standard
- **Fußboden:** Pflegeleichte Paneele
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Gasanschluss:** vorhanden

Ausstattung

- Helle Zimmer mit großzügigem Schnitt
- Praktische Küche mit Durchreiche
- Ein modernes Badezimmer
- Begehbare Kleiderschrank / separates Ankleidezimmer
- Gegensprechanlage vorhanden
- Küche mit Kühlschrank und Backofen ausgestattet

Lage & Umgebung

Die Wohnung liegt mitten im Zentrum von Szczecin, direkt am Grunwaldzki-Platz. Die hervorragende Lage bietet alles, was das urbane Leben attraktiv macht:

- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Zahlreiche gastronomische Angebote und Cafés
- Schneller Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- Kindergärten, Schulen und Universitäten in der Umgebung
- Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen ein
- Fitnessstudio, Apotheken, Banken und Spielplätze fußläufig erreichbar
- Nähe zu einem Schwimmbad und weiteren Freizeiteinrichtungen
- Polizeistation in der Nähe für ein sicheres Wohnumfeld

Verfügbarkeit

Die Wohnung steht ab dem **06.10.2025** zur Verfügung – perfekt zur frühzeitigen Planung eines Umzugs oder Investments.

Zögern Sie nicht, sich bei Interesse eine Besichtigung zu sichern. Dieses charmante Zuhause im Herzen der Stadt wartet auf Sie!

Szczegóły

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt

Diese geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 90,48 m² befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930 im Zentrum. Die Wohnung ist ab dem 06.10.2025 verfügbar und bietet eine ideale Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort.

Eigenschaften der Wohnung

- **Wohnfläche:** 90,48 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau (Kamienica)
- **Baujahr:** 1930
- **Zustand:** Gut
- **Etagenanzahl im Gebäude:** 4 (inkl. Erdgeschoss)
- **Stockwerk:** Informationen nicht angegeben
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Küche:** Halboffen zum Wohnraum (mit Sichtverbindung)
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Gasanschluss:** Ja
- **Ausstattung:**
- Kühlschrank

- Backofen
- Gegensprechanlage
- Separater Ankleideraum

Lage und Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage mit sehr guter Anbindung an die städtische Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Parkanlagen
- Schwimmbad
- Spielplatz
- Polizei
- Apotheke
- Restaurants
- Fitnessclub
- Bank
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule
- Öffentliche Verkehrsmittel

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die urbanes Leben mit einem guten Wohnkomfort verbinden möchten.

Cechy nieruchomości

Gas Garderobe

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