



Stilvolle Altbauwohnung mit Balkon und Potenzial im Zentrum von Stettin

224,000 € (950,000 PLN)

Rok budowy 1910 3 Pokoje ~123 m²

Opis

Stilvolle Altbauwohnung mit großzügigem Potenzial im Herzen von Stettin

Willkommen in dieser charmanten Immobilie im Zentrum von Stettin – nur wenige Schritte vom Plac Lotników entfernt. Diese großzügige Wohnung mit ca. 123,4 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines klassischen Altbaus aus dem Jahr 1910 und besticht durch ihre hohe Decken, großen Räume und historische Substanz.

Aufteilung der Wohnung:

- **Wohnzimmer** – ca. 32 m² mit Kamin und Zugang zum Balkon. Genießen Sie den Blick auf die historische Straße – eine Stadtlage mit besonderem Flair.

- **Zimmer 1** – ca. 19,4 m², hell und mit Fenster zur Straßenseite.
- **Zimmer 2** – ca. 30 m² mit abgetrennter Ankleide und Fenster zum Innenhof.
- **Separate Küche** – ca. 15 m², lichtdurchflutet mit Fenster, plus praktischer Speisekammer.
- **Badezimmer** – ca. 13 m², großzügig geschnitten.
- **Geräumiger Flur** mit zusätzlichem Stauraum unter der Decke – ideal für saisonale Gegenstände.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

- Altbaucharme mit Parkett-, Laminat- und Terrakottaböden
- Einbau eines modernen Zwei-Kreislauf-Gasboilers
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Kleiderschrank/Ankleidezimmer im Schlafzimmer integriert

Entwicklungspotenzial:

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand – eine ideale Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Ob klassisch oder modern – gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach individuellem Geschmack.

Lage – Citylage mit idealer Infrastruktur:

Das Objekt liegt im Zentrum von Stettin. Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, ist fußläufig erreichbar:

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
- Cafés und Restaurants
- Schulen und Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Parks und grüne Rückzugsorte

Ein ideales Zuhause für alle, die das urbane Leben mit historischem Altbauflair verbinden möchten – mit viel Platz für kreative Gestaltungsideen.

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab dem 06.10.2025 verfügbar.

Szczegóły

Wohnung im Zentrum – 123,40 m² in historischem Altbau

Verfügbar ab: 06.10.2025

Lage: Stadtzentrum

Gebäudetyp: Altbau (Baujahr 1910)

Gesamtfläche: 123,40 m²

Bauweise: Ziegel

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4

Standard: Renovierungsbedürftig

Das großzügige Apartment befindet sich in einem charmanten Altbau und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Die Wohnung besteht aus drei großen Zimmern mit ca. 19 m², 30 m² und 32 m² sowie einer separaten Küche (ca. 15 m²).

Ausstattung:

- **Bodenbeläge:** Parkett, Laminat und Terrakotta
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Küche:** separat
- **Badezimmer:** 1
- **Garderobe:** vorhanden
- **Sicherheit:** Gegensprechanlage
- **Umzäunung:** komplett umzäunt

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage mit ausgezeichneter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Park, eine Grundschule, ein Kindergarten sowie zahlreiche gastronomische Einrichtungen.

Monatliche Kosten (brutto):

- ca. €235 (PLN 1.000)

Cechy nieruchomości

Gas Zaun Garderobe Balkon

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