



Stettin: Charmante 5-Zimmer- Altbauwohnung in zentraler Stadtvilla von 1906

182,000 € (770,000 PLN)

Rok budowy 1906 5 Pokoje ~125 m²

Opis

Charmantes Altbaujuwel im Herzen von Szczecin – 5-Zimmer-Wohnung in liebevoll restaurierter Stadtvilla

Lage:

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen in Szczecin: Die ul. Jagiellońska liegt direkt im Zentrum – mit allem, was man sich nur wünschen kann, in unmittelbarer Nähe: öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Restaurants, Banken sowie Fitnessstudios und medizinische Einrichtungen.

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 124,82 m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Altbaus aus den Jahren 1905–1906, entworfen vom renommierten Architekten H. Becker. Die Immobilie wurde laufend saniert, wobei der historische Charme liebevoll erhalten blieb.

Raumaufteilung:

- 5 geräumige, teils miteinander verbundene Zimmer im klassischen Altbau-Stil (Flächen: 23,77 m², 22,35 m², 18,37 m², 17,57 m², 17,23 m²)
- Helle, separate Küche mit Fenster – ca. 8,32 m²
- Stilvoll renoviertes Badezimmer
- Separater Vorratsraum
- Balkon mit Blick in die Umgebung
- Eigenes Kellerabteil

Highlights:

- Hohe Decken, originale Holztüren, Stuckverzierungen sowie gepflegte Dielenböden unterstreichen den authentischen Charakter dieser Wohnung
- Ein dekorativer Kamin sorgt für eine warme, gemütliche Atmosphäre
- Die gesamte Infrastruktur des Hauses – inklusive Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen – wurde erneuert und entspricht aktuellen Standards
- Gepflegtes Treppenhaus in einem strukturell robusten Gebäude aus Ziegel

Technische Details:

- Beheizung und Warmwasser über moderne, gasbetriebene Zweikreistherme
- Monatliches Hausgeld: ca. €141 (PLN 600)
- Gegensprechanlage vorhanden
- Gasanschluss vorhanden

Wohnen mit Flair:

Diese einzigartige Immobilie überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort – ideal für Liebhaber von

Altbauwohnungen mit Seele. Genießen Sie das Stadtleben in einer der schönsten Straßen Szczecins, eingebettet in ein stilvolles Wohnambiente.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause inspirieren!

Szczegóły

Wohnung im Zentrum in charmanter Altbauvilla

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 124,82 m²

Gebäudetyp: Altbauvilla

Baujahr: 1906

Zustand: Bezugsfertig

Bauweise: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Raumaufteilung:

- **Zimmergrößen:**
- Zimmer 1: 23,77 m²
- Zimmer 2: 22,35 m²
- Zimmer 3: 18,37 m²
- Zimmer 4: 17,57 m²
- Zimmer 5: 17,23 m²
- **Küche:** mit Fenster, Fläche: 8,32 m²
- **Badezimmer:** 1

Ausstattung:

- **Böden:** Holzdielen
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung

- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Heizkreisen
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Türsprechanlage:** vorhanden

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit vielfältigen Einrichtungen in fußläufiger Nähe:

- Kindergarten
- Grundschule
- Stadtbusverbindung
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank

Diese Immobilie vereint den Charme eines Altbaus mit der hervorragenden Lage im Stadtzentrum. Ideal für alle, die großzügigen Wohnraum mit klassischer Bauweise und guter Infrastruktur suchen.

Cechy nieruchomości

Gas Keller 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