



Stilvolles Loft in Stettin: Frisch sanierter Altbau mit Charme im Stadtzentrum

189,000 € (799,500 PLN)

Rok budowy 2024 1 Pokoje ~62 m²

Opis

Stilvolles Loft-Apartment in frisch renoviertem Altbau im Herzen von Szczecin

Willkommen in einem liebevoll sanierten Loft-Apartment mit 62,5 m² Wohnfläche, gelegen im 1. Obergeschoss eines charaktvollen Altbaus in der beliebten Innenstadt von Szczecin (Śródmieście). Das gesamte Gebäude wurde 2024 vollständig renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz – mit liebevoll restaurierter Fassade, stilvollen Gemeinschaftsbereichen und einem einzigartigen architektonischen Flair.

Der überschaubare Vier-Parteien-Bau auf der Parkowa-Straße liegt ruhig in zweiter Reihe und vereint zentrale Lage mit angenehmer Privatsphäre.

Aufteilung der Wohnung:

- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit WC
- Einladender Flur

Zudem gehören zur Wohnung ein Abstellraum direkt auf derselben Etage sowie ein geplanter, zugeordneter Lagerbereich im Untergeschoss.

Ausstattung & Highlights:

- Vollständig und hochwertig renoviert nach individuellem Designkonzept
- Neue Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen
- Geschmackvolle Einrichtung und moderne Elektrogeräte inklusive
- Historische Decken (System Klein) und hohe Räume (311 cm) für außergewöhnliches Raumgefühl
- Große Fenster sorgen für natürliches Licht mit Ausblick in nördliche und östliche Richtung
- Moderne Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser – effizient und komfortabel
- Kunststofffenster im klassischen Stil
- Kellerraum mit ca. 6 m² Fläche
- Videoüberwachung sorgt für zusätzliche Sicherheit

Lage:

Die zentrale Innenstadtlage bietet zahlreiche Vorteile – in unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Parks (u.a. Park Żeromskiego) sowie die beliebten Promenaden von Wały Chrobrego. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

Verfügbarkeit: ab 07.10.2025

Zusätzliche Angaben:

- Gebäudeart: Apartmenthaus
- Baujahr: 2024
- Bauweise: Massives Mauerwerk (Ziegel)

- Eigentumsgrundstück: ja (Anteil 1/1 an 119 m²)
- Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Kaufpreis inkl. 8% MwSt:

Im Kaufpreis ist bereits die Steuer enthalten (PLN 8% MwSt), somit entfällt eine zusätzliche Grunderwerbsteuer.

Nebenkosten beim Erwerb:

- Notargebühren
- Gerichtliche Eintragungsgebühr

Ein einzigartiges Angebot für alle, die das Besondere suchen – ob als stilvolles Eigenheim im Zentrum von Szczecin oder als wertstabile Kapitalanlage mit hoher Mietattraktivität.

Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!

Szczegóły

**Wohnung im Herzen von Śródmieście –
Bezugsfrei ab 07.10.2025**

Grundlegende Informationen:

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 07.10.2025
- **Gesamtfläche der Wohnung:** 62,50 m²
- **Lage:** Stadtteil Śródmieście
- **Grundstücksfläche:** 119,00 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Beteiligung am Grundstück:** 1
- **Baujahr:** 2024
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus

- **Gesamtanzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Standard:** Sehr gut
- **Gebäudestand:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Raumhöhe:** 311 cm

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche (Zimmer):** 50,2 m²
- **Küche:** Offene Küche (mit Durchreiche)
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Ausrichtung:** Blick nach Norden und Osten

Weitere Merkmale:

- **Keller:** Ja
- **Kellerfläche:** 6 m²
- **Videoüberwachung:** Ja

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in einem kleinen, neu erbauten

Apartmenthaus in gefragter Lage von Śródmieście. Die großzügige Raumhöhe von über 3 Metern schafft ein offenes und luftiges Wohngefühl. Die zentrale Lage bietet sowohl urbanes Leben als auch Ruhezonen in der direkten Umgebung – ideal als Lebensmittelpunkt oder attraktive Investition.

Cechy nieruchomości

Keller

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