



Stilvolle Altbauwohnung mit Südbalkon im Herzen von Stettin aus dem Jahr 1896

306,000 € (1,299,000 PLN)

Rok budowy 1896 4 Pokoje ~120 m²

Opis

Stilvolle Wohnung in denkmalgeschütztem Altbau im Herzen von Stettin

Willkommen in dieser eleganten und großzügigen Altbauwohnung mit einer Fläche von 119,77 m², gelegen in einem prachtvollen, denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1896 – mitten im Zentrum von Stettin (Śródmieście-Centrum). Eine ausgezeichnete Lage mit kurzen Wegen zu vielen der bekanntesten Plätze der Stadt!

Zentrale Lage mit bester Anbindung

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie u. a. das Rathaus (Szpinakowy Pałac), Jasne Błonia, das Theater „Pleciuga“, die beliebte Flaniermeile Bogusława, die Rayskiego-

Straße sowie die Allee der Brunnen. Auch zwei große Einkaufszentren – Galaxy und Kaskada – befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aufteilung und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und zeichnet sich durch ihren klassischen Altbau-Charme mit hohen Decken, originalen Details und großzügigen Räumen aus.

Raumaufteilung: - Großzügiges Wohnzimmer mit Südausrichtung und Zugang zu einem Balkon - Drei weitere helle Zimmer – eines davon mit Zugang zum zweiten Balkon - Separate, gut geschnittene Küche - Modernisiertes Badezimmer - Gepflegter Flur mit viel Platz

Ausstattung und Details: - Originale, restaurierte Eichenparkettböden (Renovierung 2021) - Historische Innentüren – stilvoll erhalten - Zwei sonnige Balkone - Gebäude aus massiver Ziegelbauweise - Kellerraum vorhanden - Glasfaseranschluss bereits in der Wohnung verfügbar - Gasanschluss vorhanden - Videoüberwachung im Gebäude

Dank der großen Fenster im Wohnzimmer (Südseite) ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet und strahlt eine warme, einladende Atmosphäre aus.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Ob als stilvolle Privatwohnung, kreative Arbeitsumgebung oder repräsentative Büroräume – dieses Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten. Auch für ein Fotostudio oder eine Kanzlei ist der Standort ideal geeignet.

Zustand des Gebäudes

Das Wohnhaus wurde laufend instand gehalten: - 2021: Restaurierung der originalen Eingangstüren sowie umfassende Renovierung der Bereiche vom Erdgeschoss bis zum ersten Obergeschoss - Für 2024: Weitere Maßnahmen zur Erneuerung des Treppenhauses sind bereits geplant

Nebenkosten

- Monatliches Hausgeld: €364 (PLN 1.550)

- Zzgl. Strom- und Gaskosten je nach Verbrauch

Erleben Sie die perfekte Kombination aus beispielhaftem Altbauflair, bester Innenstadtlage und modernem Wohnkomfort. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von diesem besonderen Angebot zu überzeugen.

Szczegóły

Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum – Altbaucharme in idealem Zustand

Objekttyp: Wohnung

Lage: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 119,77 m²

Gebäudeart: Altbau (Baujahr 1896)

Gebäudestandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Bauweise: Ziegelbau

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
5

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Überwachung: Ja

Balkone: 2

Diese eindrucksvolle, ca. 119,77 m² große Altbauwohnung befindet sich in einem stilvoll sanierten Gebäude aus dem Jahr 1896, mitten im attraktiven Viertel Śródmieście-Centrum. Das Haus wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und präsentiert sich in einem idealen Zustand

– mit viel Liebe zum historischen Detail und zugleich modernisiert auf einem sehr guten Standard.

Die Wohnung ist perfekt geschnitten und bietet großzügige Räume mit stilvollem Altbauflair. Eine separate Küche sorgt für Komfort im Alltag und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Zwei komfortable Balkone laden zum Entspannen ein und bieten eine schöne Aussicht auf das belebte Stadtzentrum.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Gebäude ist an das Gasnetz angeschlossen, was effizientes Heizen ermöglicht. Zusätzlich sorgt ein modernes Überwachungssystem für ein hohes Maß an Sicherheit.

Diese Immobilie bietet eine besondere Kombination aus historischer Eleganz und modernem Wohnkomfort – die perfekte Wahl für alle, die zentrales Wohnen mit außergewöhnlichem Stil verbinden möchten.

Cechy nieruchomości

Keller Gas 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