



Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen der historischen Altstadt

156,000 € (660,000 PLN)

Rok budowy 1960 3 Pokoje ~59 m²

Opis

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen der Altstadt – 58,56 m²

Im beliebten Stadtteil Stare Miasto gelegen, bietet diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung ein harmonisches Wohnerlebnis in unmittelbarer Nähe zu den schönsten Sehenswürdigkeiten der Stadt. Genießen Sie den täglichen Blick aus dem Wohnzimmerfenster auf ein liebevoll gestaltetes, begrüntes Innenhof-Areal mit Spazierwegen und Sitzmöglichkeiten.

Aufteilung:

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von 58,56 m² befindet sich in einem gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 1960 und bietet Ihnen ein durchdachtes Raumkonzept:

- Großzügiger, heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Separat gelegene, helle Küche mit Fenster
- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Funktionales Badezimmer
- Zusätzliches WC
- Großer Flur mit viel Stauraum

Zweiseitige Fensterlagen sorgen für optimale Lichtverhältnisse den ganzen Tag über.

Ausstattung:

- Heizungs- und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Kellerraum inkludiert
- Garage optional verfügbar (€28.300 [PLN 120.000])
- Monatliche Nebenkosten ca. €233 (PLN 990), inklusive Vorauszahlungen für Wasser, Heizung, Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen, Müllentsorgung etc.
- Monatlicher Beitrag für die Garage ca. €22 (PLN 92)

Lage:

Die Lage dieser Immobilie ist wirklich einzigartig – direkt im historischen Altstadtbereich. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Das Schloss der Pommerschen Herzöge
- Die beeindruckende Jakobskathedrale
- Die Uferpromenade an der Oder und die Chrobry-Wälle
- Einkaufszentren Kaskada und Galaxy
- Der Hauptbahnhof – bequem in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar
- Exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr per Bus und Straßenbahn

Dieses Wohnangebot eignet sich ideal für alle, die das urbane Leben, kulturelle Vielfalt und grüne Rückzugsorte unmittelbar vor der eigenen Haustür schätzen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Szczegóły

Wohnung in der Altstadt – 58,56 m² mit Garage und Keller

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 58,56 m² befindet sich im Herzen der Altstadt in einem soliden Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960. Das Gebäude besteht aus insgesamt 4 Etagen.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das Gebäude wurde in Massivbauweise mit Ziegeln errichtet, was für gute Wärmedämmung und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Aufteilung und Ausstattung: - Fläche: 58,56 m²
- 3 Zimmer
- Separate Küche

- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- Keller vorhanden
- Garage inklusive
- Gasanschluss vorhanden

Gebäudestandard: - Baujahr: 1960
- Material: Ziegel
- Zustand: gut

Versorgung: - Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zentralheizung aus dem städtischen Netz

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die das urbane Leben in der traditionsreichen Altstadt schätzen und gleichzeitig Wert auf eine gute Infrastruktur und solide Bauqualität legen. Die vorhandene Garage und der zusätzliche Stauraum im Keller bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Cechy nieruchomości

Keller Gas Garage 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