



Stilvoll saniertes Altbauapartment im Zentrum von Stettin mit Balkon und Garage

189,000 € (800,000 PLN)

Rok budowy 1930 4 Pokoje ~105 m²

Opis

Stilvoll saniertes Altbauapartment im Herzen von Szczecin – ideal für Büro, Praxis oder als komfortables Zuhause

Entdecken Sie diese eindrucksvolle 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Szczecin, in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930. Die Wohnung befindet sich nur wenige Schritte vom beliebten Einkaufszentrum Kaskada entfernt und bietet damit eine perfekte Lage für Stadtliebhaber oder als repräsentativer Firmensitz.

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche:** 105 m²

- **Zimmeranzahl:** 4 – inklusive eines großzügigen Durchgangszimmers
- **Lage:** Śródmieście-Centrum, zentral gelegen mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Parks und Fitnessstudios
- **Etage:** Hochparterre in einem 3-stöckigen Altbaugebäude
- **Gebäudezustand:** Gut erhaltenes Haus aus Ziegelmauerwerk

Innenausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2008 umfassend saniert. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Installationen erneuert und hochwertige Materialien verwendet.

- **Wände:** Glatt verputzt
- **Fußböden:** Parkett
- **Fenster:** Neue Mahagoni-Holzfenster
- **Sicherheit:** Moderne Sicherheitstür (Einbruchschutz)

Küche

Die separate Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie moderne Einbaugeräte:

- Einbauküche mit Ober- und Unterschränken
- Induktionskochfeld
- Backofen
- Geschirrspüler
- Kühlschrank

Badezimmer

Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet Komfort für den Alltag:

- Doppelte Waschtische
- Geräumige Duschkabine
- Waschmaschine

Technische Details

- **Heizung:** Gaszentralheizung mit einem regelmäßig gewarteten Zweikreis-Gasthermen-System
- **Warmwasser:** Über die Gastherme
- **Internet- und TV-Anschluss** vorhanden
- **Gasanschluss** vorhanden
- **Videosprechanlage**

Außenbereich & Sonstiges

- **Balkon:** Ein Balkon mit Ausblick auf den Innenhof gehört zur Wohnung
- **Garage:** Vorhanden
- **Bezugsbereit ab:** Dezember 2024

Nebenkosten

- **Hausgeld (inkl. Rücklagenfonds):** €95 (PLN 400)
- **Zuzüglich:** Verbrauchsabhängige Kosten für Strom, Heizung und Wasser

Diese Immobilie vereint klassischen Altbau-Charme mit modernem Wohnkomfort und eignet sich ideal als Stadtwohnung oder als Sitz für eine Kanzlei, Praxis oder ein Büro mit repräsentativem Flair.

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt bei einer persönlichen Besichtigung zu präsentieren!

Szczegóły

Wohnung im Zentrum von Śródmieście

– Verfügbar ab dem **25.07.2024**

Allgemeine Informationen:

- **Wohnfläche:** 105,00 m²
- **Gebäudetyp:** Altbau (Baujahr: 1930)

- **Zustand der Wohnung:** guter Standard
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Verfügbarkeit:** ab dem 25.07.2024
- **Zugang:** über eine Hauptstraße

Aufteilung und Ausstattung:

- **Küche:** separate Küche
- **Badezimmer:** 1 Badezimmer mit Waschbecken, Waschmaschine, Dusche
- **Fenster:** neue Holzfenster
- **Bodenbeläge:** Parkett
- **Balkon:** 1 Balkon
- **Garage:** vorhanden

Technische Ausstattung:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gasterme mit zwei Heizkreisen
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Internetanschluss:** vorhanden
- **Kabelfernsehen:** vorhanden
- **Video-Gegensprechanlage:** vorhanden

Küchenausstattung:

- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler

Umgebung:

In direkter Nähe befinden sich:

- Park
- Supermarkt
- Apotheke
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
- gastronomische Einrichtungen
- Fitnessstudio
- Bank
- Kinderspielplatz

Nebenkosten:

- Monatliche Vorauszahlung auf Nebenkosten: **€260 (PLN 1.100)**

Cechy nieruchomości

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