



Möblierte 2-Zimmer-Gartenwohnung in Stettin-Gumieńce – Sofort bezugsfrei

150,000 € (639,000 PLN)

Baujahr 2018 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Garten in Gumieńce – Bezugsfrei ab sofort

Willkommen im modernen Wohnviertel Nowa Cukrowa in Szczecin-Gumieńce! Hier präsentieren wir Ihnen eine attraktive und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten – ideal für alle, die Komfort und Ruhe in einem gut angebundenen Stadtteil schätzen.

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 43 m²
- **Zimmeranzahl:** 2

- **Etage:** Erdgeschoss
- **Garten:** ja, zur privaten Nutzung
- **Bezugsfrei:** sofort

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** ca. 28 m²
Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch hohe Funktionalität und Helligkeit. Die moderne Küchenzeile ist vollständig ausgestattet – ideal zum gemeinsamen Kochen und Genießen.
- **Schlafzimmer:** ca. 10 m²
Ein ruhiger Rückzugsort mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schränke.
- **Badezimmer mit WC:** ca. 5 m²
Zeitlos gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung:

- Hochwertige Laminatböden in den Wohnräumen
- Fenster mit Kunststoffrahmen (PVC) und Außenrollläden – ideal für Sonnenschutz und Privatsphäre
- Möblierung und Geräte im Neuzustand – einziehen und wohlfühlen!

Nebenkosten:

- **Hausgeld an die Eigentümergemeinschaft:** ca. €82 (PLN 350)
- **Strom & Heizung:** gemäß individuellem Verbrauch (Versorger: SEC)

Lage:

Nowa Cukrowa ist ein beliebtes Wohnviertel in Szczecin-Gumieńce mit guter Anbindung an das Stadtzentrum sowie schnelle Ausfahrt in Richtung deutsch-polnische Grenze. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonderheiten:

- **Exklusives Angebot** – diese Immobilie steht nur innerhalb ausgewählter Kanäle zum Verkauf
- **Sofort einzugsbereit** – ideal als Eigenheim oder lukrative Kapitalanlage
- Wohnkomfort mit eigenem Garten – besonders gefragt in dieser Lage

Zögern Sie nicht, diese gemütliche Wohnung persönlich zu entdecken – sie verbindet modernes Wohnen mit höchstem Komfort in gefragter Umgebung!

Details

Wohnung zum Verkauf -
Gumieńce, Stettin

Verfügbar ab: 19.01.2022

Alter Preis: 649.000 PLN

Stadtteil - Siedlung: Gumieńce

Wohnfläche: 48,90 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
(Block)

Baujahr: 2018

Gebäudestandard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Lage: Erdgeschoss

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 4

Aufzug: Ja

Barrierefrei: Ja

Heizung: Fernwärme

Warmwasserquelle: Fernwärme

Stromanschluss 400V
(Starkstrom): Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Küche: Offene Küche (Kochnische)

Badezimmer: 1

Ausstattung Badezimmer:

- Dusche
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper
- WC
- Waschmaschine

Multimedien:

- Internet
- Kabelfernsehen
- Gegensprechanlage

Außenbereiche:

- Balkon: 1
- Terrasse: 1
- Garten: Ja

Ausrichtung:

- Ostblick
- Westblick

Umgebung:

- Ruhige Straße
- Geschäft: in der Nähe
- Kita: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Gastronomie: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Diese helle und gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil Gumieńce befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2018. Die Wohnung verfügt über 48,90 m² Wohnfläche und bietet mit einem offenen Küchenbereich, einem stilvollen Badezimmer sowie einem gemütlichen Balkon und einer großzügigen Terrasse höchsten Wohnkomfort.

Praktische Details wie ein Aufzug, barrierefreier Zugang, Starkstromanschluss, Internet, Kabelfernsehen und eine Gegensprechanlage sorgen für modernes Wohnen. Die Pflege der Gemeinschaftsbereiche sowie die zentrale Beheizung über das städtische Versorgungsnetz garantieren Komfort und Sicherheit.

Zur Ausstattung gehört auch ein privater Garten – ein seltener Bonus für eine Wohnung in dieser Lage. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Investoren, die nach einer attraktiven Immobilie in sehr gutem Zustand suchen.

Dank der ruhigen Lage und der hervorragenden Infrastruktur in unmittelbarer Nähe – mit Geschäften, Kitas, öffentlichem Nahverkehr, Restaurants, Fitnessstudio und Spielplatz – lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Aufzug Garten Barrierefrei Terrasse

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.