



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage von Stettin-Kijewo

164,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 2007 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in beliebter Lage von Kijewo

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese großzügige Wohnung mit ca. 67,82 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2007 im begehrten Stadtteil Kijewo.

Raumaufteilung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Zwei Schlafzimmer (eins mit Blick auf den Innenhof, das andere zur Straße)

- Separate, große Küche mit Fenster (ggf. als zusätzliches Zimmer nutzbar)
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschine und Trockner
- Separates WC
- Flur mit viel Platz

Diese gut durchdachte Wohnung bietet eine flexible Raumaufteilung: Der Wohnbereich kann bei Bedarf mit einer Küchenzeile kombiniert oder die Küche als weiteres Zimmer umfunktioniert werden.

Ausstattung:

- Hochwertiger Fliesenboden im gesamten Apartment, aktuell in Wohnräumen und Flur mit Laminat bedeckt
- Glatte, weiß gestrichene Wände
- Fliesen in Küche, Bad und WC
- Kunststofffenster
- Elektrische Küche mit Backofen, Kühlschrank, Mikrowelle und Geschirrspüler

Ein privater Abstellraum im Gebäude rundet das Angebot ab.

Weitere Informationen:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand – sowohl die Immobilie selbst als auch das Gebäude. Die monatliche Betriebskosten belaufen sich auf lediglich €101 (PLN 430).

Das Viertel Kijewo bietet alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Apotheken, medizinische Versorgung, eine Kirche, Sportplätze sowie die Nähe zu Einkaufszentren wie dem Słoneczne Centrum. Die Nähe zu einer wichtigen Busendstation sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eine ideale Gelegenheit für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine attraktive Wohnung mit Potenzial in guter Lage suchen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich zu zeigen!

Details

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Kijewo – Sofort bezugsfertig

Diese sehr gepflegte und moderne Wohnung mit einer Gesamtfläche von **67,82 m²** befindet sich im attraktiven Stadtteil **Kijewo** in einem **mehrstöckigen Wohnblock** aus dem Jahr **2007**. Die Immobilie überzeugt durch ihren **sehr guten Standard**, ist vollständig ausgestattet und ideal für Familien oder Paare, die komfortables Wohnen in ruhiger Lage suchen.

Aufteilung und Ausstattung:

- **3 helle Zimmer**, gut aufgeteilt
- **Separate Küche** mit moderner Einbauküche
- Vollständig ausgestattet mit:
 - **Kühlschrank**
 - **Backofen**
 - **Geschirrspüler**
 - **Elektroherd**
 - **Mikrowelle**
- **1 Badezimmer**
- **1 separates WC**

- **1 Balkon** – ideal zum Entspannen
- **Kunststofffenster** für gute Isolierung

Die Wohnung liegt in einem **gepflegten Gebäude aus Ziegelbauweise** mit insgesamt **4 Etagen (inkl. Erdgeschoss)**. Sowohl das Gebäude als auch die Wohnung selbst befinden sich in einem **sehr guten Zustand**.

Besitzform:

- **Volleigentum**

Diese Wohnung bietet nicht nur eine attraktive Lage und eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch eine moderne Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Alter Preis:

- **€166.280 (PLN 710.000)**

Zögern Sie nicht, diese hervorragende Gelegenheit für Ihr neues Zuhause zu nutzen.

Eigenschaften der Immobilie

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.

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.



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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.