



Helle Maisonette-Wohnung in gepflegtem Ziegelbau von 2003 im Herzen von Stettin

218,000 € (925,000 PLN)

Baujahr 2003 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Wunderschöne, helle Maisonette-Wohnung in gepflegtem Ziegelbau von 2003

Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive, zweistöckige Apartment mit ca. 74 m² nutzbarer Fläche (Gesamtfläche ca. 119 m²) in einem wärmegedämmten Gebäude aus dem Jahr 2003 präsentieren zu dürfen. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines dreistöckigen, gut instand gehaltenen Hauses in angenehmer Umgebung.

Aufteilung der Wohnung

Erstes Stockwerk:

- Heller Wohnbereich mit offener Küche, Essbereich und Zugang zum Balkon
- Großzügiges Schlafzimmer mit maßgefertigtem Einbauschrank
- Tageslichtbad mit Fenster

Zweites Stockwerk:

- Großes, offen gestaltetes Zimmer, vielfältig nutzbar (z. B. als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer)

Das zweite Stockwerk erreichen Sie über eine hochwertig gefertigte Buchenholztreppe, die sowohl stilvoll als auch funktional ist.

Ausstattung & Merkmale

- **Gesamtfläche:** ca. 119 m²
- **Wohnfläche:** ca. 74 m²
- **Baujahr:** 2003
- **Zustand:** sehr gepflegt
- **Helligkeit:** Dank der Ausrichtung nach Südosten, Süden und Westen ist die Wohnung ganztägig lichtdurchflutet
- **Heizung & Warmwasser:** aus dem städtischen Versorgungsnetz
- **Balkon:** ja
- **Treppen:** massive Buche
- **Fenster:** doppelt verglaste Fenster für gutes Raumklima

Monatliche Kosten

Die monatlichen Nebenkosten an die Hausverwaltung betragen ca. €113 (PLN 480), zzgl. Stromzahlung alle zwei Monate nach Verbrauch.

Parkplatz & Garage

Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung (nicht zugewiesen). Eine Garage kann auf Wunsch separat vom Eigentümer angemietet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer freundlichen, gut angebundenen Lage mit hervorragender Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Grundschule, Kindergarten und Krippe fußläufig erreichbar
- Sportplatz in direkter Umgebung
- Einkaufszentrum nur wenige Minuten entfernt

Diese charmante Maisonette bietet eine hervorragende Kombination aus Komfort, Geräumigkeit und praktischer Lage – ideal sowohl für Familien als auch für Paare oder Berufstätige im Homeoffice.

Besichtigungen sind nach vorheriger Absprache möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilienangebot – Eigenumswohnung in Klęskowo

Objekttyp: Wohnung

Ortsteil: Klęskowo

Gesamtfläche: 73,60 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
(Plattenbau)

Baujahr: 2003

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudestatus: Sehr guter

Zustand

Wandmaterial: Ziegel

Küche: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):
3

Unterkellerung / Keller: Ja

Kellerfläche: 10,5 m²

Ausstattung:

- Telefonanschluss: Ja
- Starkstromanschluss (400V): Ja

- Internet: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Kühlschrank: Ja
- Waschmaschine: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Elektroherd: Ja
- Mikrowelle: Ja

Badezimmerausstattung:

- Waschbecken
- WC
- Fenster
- Handtuchheizkörper
- Waschmaschine
- Dusche
- Badewanne

Weitere Merkmale:

- Vollständig eingezäuntes Grundstück
- Anzahl der Balkone: 1
- Ausblick Richtung Süden: Ja
- Ausblick Richtung Westen: Ja

Diese großzügig geschnittene Wohnung überzeugt durch einen

idealen Zustand und moderne Ausstattung. Das 2003 errichtete, solide Ziegelgebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung ist hell, freundlich und bietet mit offenen Wohnbereichen und einem schönen Balkon ein komfortables Wohngefühl. Für zusätzlichen Stauraum steht ein geräumiger Kellerraum mit 10,5 m² zur Verfügung. Sie ist komplett ausgestattet - ideal für Eigennutzer oder als renditestarke Kapitalanlage.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Kleskowo, der für seine ruhige und grüne Umgebung bekannt ist. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen leicht erreichbar.

Einziehen und wohlfühlen!

Eigenschaften der Immobilie

Keller Zaun 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.