



Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Stettin-Płonia

142,000 € (605,000 PLN)

Baujahr 1979 4 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Płonia - Ideal für Familien

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Wohnung in einer der charmantesten Wohngegenden von Płonia präsentieren zu dürfen. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien oder alle, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines vierstöckigen, gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Umgebung ist ruhig und grün, mit guter Anbindung

an das Stadtzentrum sowie einer schnellen Ausfahrt ins Umland. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und weitere infrastrukturelle Einrichtungen.

Aufteilung und Ausstattung

Die ca. 77 m² große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle Räume. Sie besteht aus:

- einem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- drei separaten Schlafzimmern
- einer separaten Küche
- einem Badezimmer
- einem separaten WC

Die Räumlichkeiten wurden modernisiert – die Türen sowie die Elektro- und Wasserinstallationen wurden erneuert. In den Schlafzimmern wurde hochwertiger Laminatboden verlegt, während in der Küche, im Bad und im Flur pflegeleichte Fliesen (Terakotta) für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Kunststofffenster sorgen für gute Wärmedämmung, das Gebäude selbst wurde zusätzlich wärmeisoliert.

Weitere Vorteile

- Ein privates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.
- Vor dem Haus stehen zahlreiche öffentliche Parkplätze zur Verfügung.
- Die monatlichen Nebenkosten enthalten alle Gebühren mit Ausnahme des Stromverbrauchs.

Diese Immobilie bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in einer ruhigen Wohnlage – perfekt für entspannte Stunden und gleichzeitig gut vernetzt mit dem Stadtleben.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen - wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

**Wohnung zum Verkauf in
Szczecin - Stadtteil Płonia**

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Płonia

Gesamtfläche: 63,56 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1979

Bauweise: Großplattenbau

Zustand: Sehr gut

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Zimmeraufteilung:

- Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC

Ausstattung:

- Bodenbeläge: Paneele und Terrakotta
- Gegensprechanlage vorhanden
- Garage vorhanden

Heizung und Energieversorgung:

- Heizung: Gaszentralheizung
- Warmwasser: andere Quelle
- Gasanschluss: vorhanden

Lage:

- Geschäft in unmittelbarer Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und liegt in einem ruhigen Wohnviertel von Płonia, einem Stadtteil von Szczecin. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung legen.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller 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.