Immobilien in Westpommern

#433285

Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 88 m² direkt am Kasprowicza-Park

181,000 € (769,000 PLN)

Baujahr 1909 3 Zimmer ~88 m²

Beschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 88 m² direkt am Kasprowicza-Park

Diese charmante Wohnung befindet sich in einer außergewöhnlichen Lage – in unmittelbarer Nähe des Kasprowicza-Parks und des Sees Rusałka. Die grüne, ruhige Umgebung bietet hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und ist zugleich ausgezeichnet an das Stadtzentrum angebunden – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Objektbeschreibung

Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 88 m² liegt im 2. Obergeschoss eines stilvollen und gepflegten Altbaus mit frisch renovierter Fassade und sauberem Treppenhaus. Das Innere des Apartments ist gemütlich, durchdacht geschnitten und hell – ideal für Familien oder Menschen, die großzügige Räume und urbanes Flair schätzen. Die Wohnung ist zentral gelegen im Gebäude, wodurch sie angenehm warm bleibt. Die Räume sind vollständig getrennt zugänglich, was eine hohe Funktionalität garantiert. Hohe Decken und große Fenster sorgen für viel Tageslicht in der ganzen Wohnung.

Raumaufteilung

- (Hier können die genauen Raumaufteilungen ergänzt werden, z. B. Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur usw., falls verfügbar.)

Ausstattung

- (Hier kann die Ausstattung detailliert angegeben werden, z. B. Einbauküche, Parkettboden, doppelt verglaste Fenster, etc., falls verfügbar.)

Zusätzliche Annehmlichkeiten

- (Hier können mögliche Extras genannt werden, z. B. Kellerraum, Fahrradkeller, gemeinschaftlicher Garten, falls verfügbar.)

Hausgeld / Nebenkosten

Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt etwa €131 (PLN 560). Diese beinhaltet:

- Instandhaltungsrücklage
- Müllentsorgung
- Gegensprechanlage
- Verwaltung der Gemeinschaft
- Vorauszahlungen für Kaltwasser und Abwasser

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und der hervorragenden Lage dieser Wohnung – gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.

Details

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 31.05.2025
Stadtteil - Wohnviertel: Innenstadt
Gesamtfläche: 88,00 m²
Gebäudetyp: Altbau
Baujahr: 1909
Standard: Gut
Bauweise: Ziegel
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 3
Warmwasserquelle: Gastherme (Zweikreissystem)
Gasanschluss vorhanden: Ja
Bodenbelag: Laminat
Nächster Park: In der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe
Nächstes gastronomisches Angebot: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.