Immobilien in Westpommern

#433440

Stettin: Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse – sofort bezugsfrei

152,000 € (644,250 PLN)

Baujahr 2019 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten – sofort bezugsfrei

Zum Verkauf steht eine helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten, niedriggeschossigen Mehrfamilienhauses.

Raumaufteilung: - Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur
- Sonnige Terrasse mit Gartenanteil (33 m²)

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung überzeugt durch ihre geschmackvolle Inneneinrichtung sowie durchdachte Raumaufteilung. In den Wohnräumen wurden hochwertige Holzböden verlegt, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Wände sind glatt verputzt und in hellen, freundlichen Farben gestrichen.

Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer besteht direkter Zugang zur großzügigen Terrasse mit Westausrichtung – ideal für sonnige Nachmittage und gemütliche Abende im eigenen Garten.

Die offene Küche ist mit maßgefertigten Einbaumöbeln und modernen, hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten sind.

Das moderne Badezimmer präsentiert sich in zeitloser Gestaltung mit hellen Fliesen und verfügt über eine komfortable Duschkabine.

Weitere Merkmale: - Beheizung und Warmwasseraufbereitung über eine effiziente, gasbetriebene Kombitherme
- Zur Wohnung gehört ein oberirdischer Stellplatz – bereits im Preis enthalten
- Keine Belastungen im Grundbuch
- Sofort verfügbar

Diese charmante Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Investoren, die eine gepflegte Immobilie mit Außenbereich in ruhiger Lage suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Details

Wohnung zum Verkauf – Dąbie, Breslau

Verfügbar ab: 31.05.2025
Ort / Stadtteil: Wrocław – Dąbie
Immobilienart: Wohnung
Gesamtfläche: 42,95 m²

Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum
Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)
Baujahr: 2019

Bauweise: Silikat
Zustand: Sehr gut

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2
Etage: Hochparterre / 1. Etage (abhängig von Lage)

Küche: Offene Küchenzeile
Anzahl der Badezimmer: 1

Heizung: Gasetagenheizung
Warmwasseraufbereitung: Gastherme (2-Kreislauf)
Gasanschluss vorhanden: Ja

Ausstattung:
- Einbauküche mit:
- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Gegensprechanlage
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Garage vorhanden
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand, moderne Ausstattung und funktionale Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gepflegten und modernen Gebäude aus dem Jahr 2019 in einer ruhigen, dennoch sehr gut angebundenen Wohngegend.

Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Garten

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.