



## Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Stettin mit Balkon zu verkaufen

**147,000 € (625,000 PLN)**

Baujahr 2007   3 Zimmer   ~63 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Ruhig gelegenes, bezugsfertiges 3-Zimmer-Wohnung in Stettin -  
ideal für Paare und junge Familien**

Träumen Sie von einem eigenen, gemütlichen Zuhause in ruhiger Lage und gleichzeitig mit guter Anbindung an das Stadtzentrum? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

Zum Verkauf steht eine funktionale 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **63 m<sup>2</sup>**, gelegen im **1. Obergeschoss** eines gepflegten **3-stöckigen Gebäudes** aus dem Jahr **2007** in **Szczecin**, in der **ul. Grzymińska**.

Die Wohnung ist **sofort bezugsfertig**, sodass Sie sich auf eine stressfreie Übergabe freuen dürfen – ganz ohne aufwendige Renovierungsarbeiten.

## Aufteilung der Wohnung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum **Balkon**
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Heller Flur mit viel Stauraum
- Badezimmer mit Dusche

## Highlights:

- **Ruhige Lage** mit viel Privatsphäre
- Helle, freundliche Räume mit idealer **Sonnenausrichtung**
- **Effiziente Gaszentralheizung** für Warmwasser und Heizung
- **Gepflegter Zustand** – kein Renovierungsbedarf
- Wohnung bietet ein **angenehmes Wohnklima** in allen Jahreszeiten

## Lage und Umgebung:

Die Immobilie befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend** von Stettin, die sich durch eine gute Anbindung und ein angenehmes Wohnumfeld auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Grünanlagen und der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar.

Ein perfekter Ort für **Paare, junge Familien** oder Singles, die eine komfortable und moderne Wohnung in einer beliebten Lage von Szczecin suchen.

## Weitere Informationen:

**Nebenkosten (monatlich):** €115 (PLN 492)

**Jährliche Grundsteuer:** €50 (PLN 214)

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 30.05.2025

**Stadtteil - Wohngebiet:** Drzetowo

**Gesamtfläche:** 62,95 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform des Grundstücks:**

Eigentum

**Anteil am Grundstück:** 1

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2007

**Standard:** Gut

**Wandmaterial:** Sonstige

**Küchentyp:** Kochnische (offene

Küche)

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl.**

**Erdgeschoss):** 3

**Deckenhöhe:** 2,60 m

**Heizung:** Gaszentralheizung

**Gasanschluss vorhanden:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Bodenbeläge:** Terrakotta, Paneele

**Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe

## Eigenschaften der Immobilie

Gas 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.

# **Immobilien in Westpommern**

**#433484**

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

## 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.