



Stettin: Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in grüner Lage - perfekt für Familien und Anleger

160,000 € (680,000 PLN)

Baujahr 1991 4 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in grüner Lage - Bezugsfrei ab Juni 2025

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses komfortable und sehr gepflegte 3-Zimmer-Apartment liegt in einer ruhigen, begrünten Gegend des Stadtviertels Bandurskiego – perfekt für Familien, Paare oder Kapitalanleger. Die Wohnung befindet sich in einem modernen, wärmegeprägten Mehrfamilienhaus mit nur vier Etagen und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Atmosphäre.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 74,29 m²
- **Etage:** Hochparterre (von insgesamt 4)

- **Baujahr:** 1991
- **Zustand:** Sehr gut – bezugsfertig
- **Heizung:** Fernwärme aus städtischem Netz
- **Fenster:** Moderne Kunststofffenster
- **Gasanschluss:** vorhanden

Raumaufteilung:

Diese großzügige Wohnung verfügt über:

- Ein helles Wohn- und Esszimmer
- Zwei separate Schlafzimmer
- Eine separate Küche mit Fenster – voll ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- Ein gepflegtes Badezimmer
- Separates WC
- Praktischer Flur mit Stauraum

Die Möblierung ist teilweise im Preis inbegriffen – ein Einzug ist also schnell und unkompliziert möglich!

Lage:

Das Viertel Bandurskiego ist bekannt für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre mit viel Grünflächen und guter Anbindung an das Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Freizeit- und Sporteinrichtungen

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab dem **24. Juni 2025** bezugsfrei – ideal für langfristige Planung und Investition.

Rechtlicher Status:

Das Objekt unterliegt einem Eigentum im Rahmen des genossenschaftlichen Besitzrechts und eignet sich **auch für ausländische Käufer**.

Zögern Sie nicht, ein Besichtigungstermin lohnt sich! Dieses Angebot vereint großzügigen Wohnraum, Top-Lage und sehr guten Zustand – eine attraktive Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Details

- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 24.06.2025
- **Stadtteil - Wohnsiedlung:**
Siedlung Bandurskiego
- **Gesamtfläche:** 74,29 m²
- **Gebäudeart:** Wohnblock
- **Baujahr:** 1991
- **Standard:** Sehr gut
- **Wandmaterial:**
Großtafelbauweise
- **Küchentyp:** Mit Fenster
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 4
- **Heizung:** Fernwärme
- **Gasanschluss:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Backofen:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster

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

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.