Immobilien in Westpommern

#434813

Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in familienfreundlicher Lage

150,000 € (639,000 PLN)

Baujahr 1980 3 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit ausgezeichneter Lage in Zawadzkiego

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 1980 im beliebten Stadtteil Zawadzkiego. Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen Standard sowie eine geschmackvolle Einrichtung in hellen, zeitgemäßen Farbtönen. Zahlreiche maßgefertigte Einbaumöbel bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Aufteilung der Wohnung – ca. 52,74 m² Wohnfläche:

- Großzügige Küche mit offenem Durchblick, integriertem Essbereich und gemütlichem Wohnbereich mit Ecksofa
- Drei separate Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office
- Helles Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Einladender Flur mit viel Stauraum

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Versorgungsnetz – sicher und bequem. Es gibt keinen Gasanschluss innerhalb der Wohnung, was zusätzliche Sicherheit bedeutet.

Highlights:

- Toplage im ruhigen und familienfreundlichen Viertel Zawadzkiego
- Sehr guter technischer Zustand
- Erdgeschoss – ideal für Familien mit Kindern oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Nähe zu sämtlicher Infrastruktur: Kindergärten, Grundschule, Wochenmarkt, Supermärkte, Ärztehaus, Spielplätze
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Bus- und Straßenbahnlinien direkt in der Nähe

Die monatlichen Betriebskosten betragen bei einer Belegung durch 4 Personen ca. €210 (PLN 900). Diese beinhalten u.a. Abschläge für Wasser, Fernwärme, Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen und Müllentsorgung.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Stadtanbindung und hoher Lebensqualität verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Details

Wohnung in Zawadzkiego – Sehr guter Zustand

Objekttyp: Wohnung
Stadtteil: Zawadzkiego
Gesamtfläche: 52,74 m²
Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Plattenbau)
Baujahr: 1980
Bauweise: Großtafelbauweise
Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand in einem gepflegten Wohnblock im Stadtteil Zawadzkiego.

Ausstattung und Aufteilung:
- Helle Küche mit offenem Durchgang
- 1 Badezimmer
- Separates WC
- Kellerraum vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden

Versorgung:
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zentralheizung über Fernwärme

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung, ideal für Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich in einer ruhigen Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Infrastruktur.

Zusätzliche Kosten:
Einmalige Zahlung an die Wohnungsgenossenschaft in Höhe von €2.577 (PLN 11.030).

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.