



Komfortable 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Kijewo in Stettin

165,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 2005 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Wohnung auf dem ruhigen Kijewo-Wohnviertel

Willkommen in dieser gepflegten 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Kijewo in Szczecin! Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines massiven, dreistöckigen Ziegelbaus aus dem Jahr 2005 in der Świstacza-Straße und bietet eine Wohnfläche von ca. 59,78 m².

Raumaufteilung:

- **Helles Wohnzimmer** mit Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen und Genießen der Abendsonne

- **Großzügiges Schlafzimmer** mit viel Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank
- **Weiteres Zimmer** – perfekt als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer
- **Separierte Küche** mit stilvoller Einbauküche und Fenster, ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- **Badezimmer** mit moderner Duschkabine, gefliest
- **Separates WC** mit Waschbecken
- **Großzügiger Flur** mit geräumigen Einbauschränken

Ausstattung & Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr guten Zustand** – vor Kurzem modernisiert, inklusive neuer Installationen und erneuerter Wasser- und Abwasserleitungen. Beheizt wird sie über die städtische Fernwärme. Warmwasser ebenfalls zentral. Die Fenster bestehen aus einer Kombination aus Kunststoff und Dachflächenfenstern aus Holz und sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzliche Abstellfläche.

Kosten:

Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt €201 (PLN 860) und enthält bereits Heizungs- und Wasservorauszahlungen sowie den Anteil am Instandhaltungsfonds.

Lage:

Die Wohngegend Kijewo überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre und gleichzeitig gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, mehrere Supermärkte, Spielplätze und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Eine ideale Lage für Familien, Paare oder Berufstätige, die die Kombination aus Erholung und Stadtnähe schätzen.

Diese charmante Wohnung bietet Ihnen sofortige Einzugsbereitschaft und ein durchdachtes Raumkonzept. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort – Sie werden sich gleich wie zu Hause fühlen!

Details

Wohnung in Kijewo - 59,78 m² - gepflegtes Mehrfamilienhaus

Lage:

Angenehm gelegen im Stadtteil Kijewo, befindet sich diese gepflegte Wohnung in einem dreistöckigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2005.

Größe und Ausstattung:

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von 59,78 m² und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Der Baukörper wurde in solider Ziegelbauweise errichtet.

Raumaufteilung:

- Separat zugängliche Küche
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC

Gebäude:

- Baujahr: 2005
- Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 3
- Zustand des Gebäudes: Sehr gut
- Unterkellerung: ja (Kellerraum vorhanden)

Technische Ausstattung:

- Fenster: Kunststofffenster
- Gasanschluss: vorhanden

Küche und Haushaltsgeräte:

- Kühlschrank: vorhanden
- Backofen: vorhanden
- Geschirrspüler: vorhanden

Nebenkosten:

- Monatliches Hausgeld: €204 (PLN 870)

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.