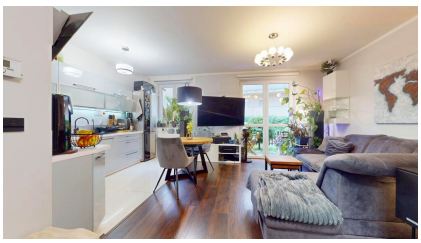
Immobilien in Westpommern

#435575



Stettin: Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Terrasse in ruhiger Lage

176,000 € (749,000 PLN)

Baujahr 2012 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten und großer Terrasse in Gumieńce

Sie suchen eine moderne Wohnung mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und gleichzeitig einer entspannenden Außenfläche? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! In einem gepflegten, ruhigen Wohnviertel von Gumieńce erwartet Sie eine charmante Erdgeschosswohnung mit einem eigenen Garten und großer Terrasse – der perfekte Ort zum Wohnen und Erholen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 64 m²
- **Baujahr:** 2012
- **Lage:** Erdgeschoss
- **Gebäude:** Niedriggeschossige Mehrfamilienhausbebauung (nur ein Stockwerk)
- **Zustand:** Sehr guter Zustand – sofort bezugsbereit

Raumaufteilung:

- **Heller Wohnbereich mit offener Küche** – ca. 20 m² mit Zugang zum privaten Garten (ca. 25 m²)
- **Zwei separate Schlafzimmer** – ca. 10 m² und 15 m², das größere Zimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse (ca. 30 m²)
- **Modernes Badezimmer** – ca. 4,5 m² mit Dusche und WC
- **Geräumiger Flur** – mit ausreichend Platz für Stauraum

Die Wohnung ist in einem modernen Stil eingerichtet und größtenteils möbliert – die vorhandene Ausstattung ist im Preis inbegriffen.

Komfort durch unabhängige Heiztechnik:
Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung mit einem Zwei-Kreislauf-Gaskessel. Diese moderne Lösung sorgt für niedrige Nebenkosten und eine individuelle Steuerung des Energieverbrauchs.

Grüne Ruheoase mitten in der Stadt:
Der gepflegte Garten und die weitläufige Terrasse erweitern das Wohngefühl ins Freie – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Tierfreunde.

Bewährte Lage mit sehr guter Infrastruktur:
In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Nebenkosten:
Verwaltungsgebühr: ca. €135 (PLN 575)

Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie – freundlich, modern und mit viel Freiraum. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

Wohnung zum Verkauf in Gumieńce

Objekttyp: Wohnung
Lage: Gumieńce, Stettin
Gesamtfläche: 64,00 m²
Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)
Baujahr: 2012
Zustand der Wohnung: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Bauweise: Hohlblockstein
Etage: Erdgeschoss (Parterre)
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1
Küche: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 1
Garten: Ja
Gasanschluss: Vorhanden

Eine gepflegte Wohnung im sehr guten Zustand, gelegen im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2012. Sie verfügt über eine offene Küche, ein Badezimmer sowie Zugang zu einem eigenen Gartenbereich – ideal für Familien oder wohnhaft mit Haustieren.

Die Immobilie ist an das Gasnetz angeschlossen, was eine effiziente Beheizung ermöglicht. Dank der soliden Bauweise mit Hohlblocksteinen wird ein angenehmes Wohnklima gewährleistet.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas 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.