



Stilvoll renoviertes 3-Zimmer-Apartment in Toplage von Stettin nahe Jasne Błonia

183,000 € (779,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment in Toplage – Jasne Błonia, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – dieses beeindruckend renovierte 3-Zimmer-Apartment mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich im Herzen einer der beliebtesten Lagen Stettins: Jasne Błonia. Die Nähe zum Stadtpark Kasprowicza, zahlreichen Spazierwegen und Fahrradstrecken sorgt für herrliche Wohnqualität inmitten von Natur und gleichzeitig urbaner Infrastruktur.

Highlights der Immobilie:

- **Größe:** ca. 65 m²

- **Zimmer:** 3 geräumige, lichtdurchflutete Zimmer mit praktischer Aufteilung
- **Etage:** 2. Obergeschoss mit freiem Blick ins Grüne
- **Baujahr:** 1930, Gebäude gepflegt, gedämmt und im sehr guten Zustand
- **Heizung & Warmwasser:** Zentralversorgung über das städtische Netz
- **Bezugsfrei ab:** 31.07.2025

Ausstattung:

Das Apartment wurde vollständig und hochwertig renoviert – mit Liebe zum Detail und ausgesuchten Materialien:

- **Küche:** Separat und hell, ausgestattet mit maßgefertigten Einbauschränken, Gasherd, Kühlschrank und neuer Geschirrspülmaschine
- **Bad:** Modernes Design mit neuer Fliesenausstattung, Dusche sowie einer neuen Wasch-Trockner-Kombination
- **Flur:** Eingebaute Garderobe sorgt für zusätzlichen Stauraum
- **Bodenbeläge & Wände:** Hochwertige Materialien in harmonischen Farben und modernem Look

Weitere Merkmale:

- Kunststofffenster für gute Isolierung
- Haus verfügt über Kellerabteile
- Zugang über eine gepflegte Hausanlage mit viel Grünflächen
- Parkplatz auf dem Innenhof per Schrankenfernbedienung erreichbar
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden

Monatliche Kosten:

- Hausgeld: €188 (PLN 800) zzgl. Verbrauchskosten für Strom, Gas und Wasser

Dieses Apartment ist ideal für Menschen mit einem Faible für stilvolles Wohnen in ruhiger, aber zentraler Lage – perfekt geeignet sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – Sie werden begeistert sein!

Details

Wohnung in Jasne Błonia – 65 m², sehr guter Standard

Verfügbar ab: 31.07.2025

Lage: Szczecin, Stadtteil Jasne Błonia

Wohnfläche: 65,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1930

Bauweise: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit sehr gutem Zustand

Ausstattung & Aufteilung:

- **Küche:** getrennt
- **Badezimmer:** 1
- **Toilette:** 1
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz

- **Warmwasser:** über das städtische Netz
- **Keller:** vorhanden
- **Gasanschluss:** ja
- **Internet:** vorhanden
- **Kabelfernsehen:** vorhanden

Küchenausstattung:

- **Kühlschrank:** ja
- **Gasherd:** ja
- **Backofen:** ja

Sicherheit:

- **Türsprechanlage:** vorhanden

Fenster:

- Kunststofffenster

Diese Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand, die klassische Bausubstanz aus Ziegeln und eine attraktive Lage im beliebten Viertel Jasne Błonia. Ideal für alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.



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.