



Modernes 4-Zimmer-Apartment mit Garage in beliebter Lage von Stettin- Gumieńce

219,000 € (929,000 PLN)

Baujahr 2018 4 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Komfortables 4-Zimmer-Apartment in moderner Wohnanlage – Gumieńce, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2018 im beliebten Stadtteil Gumieńce in Stettin.

Mit einer Gesamtfläche von 81,37 m² bietet dieses Apartment reichlich Platz für Familien, Paare oder alle, die das Leben in einer komfortablen, gut angebundenen Umgebung genießen möchten.

Highlights der Immobilie:

- **Top-Zustand:** Die Wohnung befindet sich in einem idealen technischen und visuellen Zustand – sofort bezugsfertig ohne zusätzliche Renovierungen.
- **Durchdachter Grundriss:** Helle Räume mit durchdachtem Schnitt und offener Küche mit Durchreiche – ideal für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende.
- **Energieversorgung:** Beheizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmennetz – zuverlässig und effizient.
- **Komfort & Sicherheit:** Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und einen modernen Türöffner mit Gegensprechanlage.
- **Garage inklusive:** Die Wohnung verfügt über einen eigenen Garagenstellplatz.

Lage & Umgebung:

- **Zentrale Lage:** Nur rund 10 Minuten bis ins Zentrum von Stettin.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Nur 3 Minuten zur beliebten Einkaufs-Galerie Ster – ideal für den täglichen Bedarf und Shopping.
- **Familienfreundlich:** In fußläufiger Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Krippen, Spielplätze und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.
- **Sehr gute Anbindung:** Schneller Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt für flexible Mobilität in der Stadt.

Monatliche Kosten:

- **Betriebskosten (Hausgeld):** ca. €130 (PLN 550), inklusive Vorauszahlungen für kaltes und warmes Wasser, Heizung, Müllabfuhr, Instandhaltung der Gemeinschaftsflächen und Rücklage für Renovierungen.
- **Strom:** gemäß individuellem Verbrauch.

Genießen Sie modernes Wohnen in einer freundlichen und gut angebundenen Nachbarschaft. Dieses Apartment ist die perfekte Wahl für alle, die urbanes Leben mit Komfort und Qualität verbinden möchten.

Details

Typ der Immobilie: Wohnung
Stadtteil / Wohngebiet: Gumieńce
Gesamtfläche: 81,37 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2018
Zustand: Perfekt
Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 4
Warmwasser: Fernwärme
Heizung: Fernwärme
Aufzug vorhanden: Ja
Videosprechanlage: Ja
Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.