



Stettin: Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger, grüner Lage

146,000 € (619,000 PLN)

Baujahr 1980 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Szczecin

Willkommen in dieser vollständig renovierten, bezugsfertigen 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 63,1 m² Wohnfläche im beliebten Stadtteil Zawadzkiego-Klonowica in Szczecin. Die Immobilie befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses mit Aufzug, Baujahr 1980, in einer ruhigen und grünen Wohngegend.

Highlights der Wohnung:

- Geräumiges, helles Wohnzimmer mit westlicher Ausrichtung – genießen Sie die Sonnenuntergänge!
- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Separate, voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Backofen, Herd sowie neuer Kühlschrank mit Garantie
- Modernisiertes Badezimmer mit Waschmaschine
- Separates WC
- Praktischer Flur mit Einbauschränken
- Großer, frisch sanierter Balkon
- Privater Kellerraum
- Wohnung vollständig möbliert und mit Haushaltsgeräten ausgestattet
- Lichtsystem mit Fernbedienung zur individuellen Helligkeitsregelung
- Glasfaseranschluss vorhanden

Renovierung und Ausstattung:

Die Wohnung wurde umfassend saniert – inklusive neuer Bodenbeläge (Paneele), moderner Elektrik sowie geglätteter Wände und Decken. Durch das moderne und hochwertige Interieur ist dieses Zuhause sofort bezugsbereit – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Lage und Umgebung:

Diese Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage – gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Kindergärten, Schulen sowie Hochschulgebäuden. Die ruhige Umgebung, das grüne Wohnviertel und freundliche Nachbarschaft schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

- Kostenlose Parkplätze direkt vor dem Haus
- Nah an Parkanlagen und Erholungsflächen
- Zahlreiche gastronomische Einrichtungen und Geschäfte im Umfeld
- Schnelle Verbindung ins Stadtzentrum

Gebäudeeigenschaften:

- Baujahr 1980
- 11 Stockwerke mit Aufzug
- Fernwärme für Heizung und Warmwasser
- Kunststofffenster
- Haussprechanlage vorhanden
- Gasanschluss verfügbar

Monatliches Hausgeld: Ca. €260 (PLN 1.100), inklusive Heizung, Wasser, Instandhaltungsrücklage und Verwaltungsgebühren.

Diese Immobilie bietet ein perfektes Zusammenspiel aus komfortablem Wohnen, moderner Ausstattung und bester Lage – eine ideale Wahl für alle, die ein warmes und einladendes Zuhause in Szczecin suchen.

Details

Eigentumswohnung in Szczecin - Bezugsfertiges Zuhause im beliebten Stadtteil Zawadzkiego- Klonowica

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 63,10 m² Wohnfläche ein komfortables Wohngefühl in hervorragender Lage.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Zawadzkiego-Klonowica in Szczecin, in einem 11-stöckigen Wohnblock aus dem Jahr 1980. Der Stadtteil ist bekannt für seine gute Infrastruktur und

hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Wohnung:

- **Wohnfläche:** 63,10 m²
- **Etage:** Hochhaus mit insgesamt 11 Etagen – mit Aufzug
- **Zimmer:** 3
- **Küche:** Separate Küche mit Fenster
- **Badezimmer:** 1
- **Gäste-WC:** 1
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Fußbodenbelag:** Paneele

Ausstattung:

- **Zentralheizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz

- **Warmwasser:** Versorgung über das städtische Netz
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Türsprechanlage:** vorhanden
- **Aufzug:** vorhanden

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand – sofort bezugsfertig ohne notwendige Renovierungsarbeiten.

Zusätzliche Informationen:

- Das Gebäude wurde in Plattenbauweise ("Wielka Płyta")

errichtet

- Ruhige Umgebung mit viel Grün und dennoch zentral – ideal sowohl für Familien als auch Kapitalanleger

Kosten:

Monatliches Hausgeld: ca. €129 (PLN 545) – enthält bereits die Vorauszahlungen für Heizung, Wasser und allgemeine Betriebskosten

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieser Immobilie!

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Keller 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.