



## Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage von Stettin-Zawadzkiego

**151,000 € (640,000 PLN)**

Baujahr 1980    3 Zimmer    ~53 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Stilvolles und bezugsfertiges 3-Zimmer-Apartment im Stadtteil Zawadzkiego**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einem der beliebtesten Stadtteile – Zawadzkiego! Dieses rundum renovierte und geschmackvoll eingerichtete Apartment bietet mit ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort in zentraler Lage.

#### Wohnhighlights:

- **Lichtdurchfluteter Wohnbereich** mit Zugang zum Balkon – ein idealer Ort zum Entspannen nach einem langen Tag
- **Gemütliches Schlafzimmer** mit stilvoller Möblierung

- **Zusätzliches Zimmer**, das flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann
- **Separate Küche**, komplett ausgestattet mit modernen Elektrogeräten: Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler
- **Zeitlos gestaltetes Badezimmer** mit Dusche
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum** mit Waschmaschinenanschluss
- **Einladender Flur** mit zusätzlichem Stauraum

Ein separater **Kellerraum mit ca. 6 m<sup>2</sup>** bietet zusätzlichen Stauraum.

Die wichtigsten Details im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 53 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 3
- **Etage:** Hochparterre in einem gepflegten 4-stöckigen Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 1980
- **Konstruktion:** Massivbauweise aus Großplatten
- **Internetanschluss vorhanden**

Lage:

Zawadzkiego ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung sowie die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Apartment ist frei von Belastungen und **sofort bezugsbereit** – ein perfektes Zuhause für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – einziehen und wohlfühlen!

## Details

**Wohnung in Zawadzkiego -  
Idealzustand, 3 Zimmer, 53 m<sup>2</sup>**

**Lage:**  
Die Wohnung befindet sich im

Stadtteil Zawadzkiego in einem ruhigen Wohnblock aus dem Jahr 1980. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten sowie Grünflächen zur Erholung.

### **Wohnfläche:**

Die Gesamtfläche beträgt 53,00 m<sup>2</sup> und verteilt sich funktional auf drei Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie einen Flur. Die Wohnung präsentiert sich in idealem Zustand – bezugsfertig ohne weiteren Renovierungsbedarf.

### **Gebäudetyp:**

Der Wohnblock besteht aus vier Stockwerken inklusive Erdgeschoss

und wurde in Großplattenbauweise errichtet.

### **Ausstattung:**

- **Zimmer:** 3
- **Küche:** Separat
- **Keller:** Ja
- **Internetanschluss:** Vorhanden

### **Monatliche Kosten:**

- Hausgeld: €210 (PLN 890)

Diese gepflegte Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine gut angebundene, vollständig ausgestattete Immobilie in einem beliebten Stadtteil suchen.

## **Eigenschaften der Immobilie**

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.



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.

**Lukasz Szulborski**  
**+49 172 971 53 41**

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.