



Stettin-Słoneczne: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Balkon

159,000 €

Baujahr 1991 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Stadtteil Słoneczne

Diese helle, gut geschnittene Wohnung befindet sich im beliebten Wohnviertel Słoneczne in Szczecin. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Kino, Spazier- und Radwegen sowie dem Rubinowe-See. Gute Verkehrsanbindungen ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Die Wohnung bietet ca. 68,9 m² Wohnfläche und eignet sich ideal für Familien. Dank ihres durchdachten Grundrisses ist sie auch als Gewerbe- oder Dienstleistungsfläche mit individueller Umgestaltung interessant.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit ca. 21,8 m² und Zugang zum großen Ostbalkon, ca. 6,5 m²
- Schlafzimmer mit ca. 10,7 m²
- Weiteres Schlafzimmer mit ca. 9 m²
- Separate Küche mit Fenster, ca. 7,1 m², und Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit WC und großer Badewanne, ca. 6 m²
- Flur mit geräumigem dreitürigem Einbauschränk

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Westen ausgerichtete Terrasse mit ca. 15 m² – ein wunderbarer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit ca. 13,1 m².

Ausstattung und Gebäude

- Gute Wohnqualität, mit Renovierungspotenzial
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Weiß gestrichene Wände
- Gebäude in sehr gutem Zustand
- Baujahr 1991
- Mehrfamilienhaus mit fünf Etagen
- Raumhöhe ca. 2,60 m
- Ost- und Westausrichtung

Details

Wohnung im Osiedle Sloneczne

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **68,90 m²** in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1991.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude in sehr gutem Zustand mit

Großplattenbauweise und bietet Potenzial für eine individuelle Modernisierung.

Raumaufteilung: - Wohnzimmer: 21,8 m²
- Schlafzimmer: 10,7 m² und 9 m²
- Küche mit Fenster: 7,10 m²
- Badezimmer: 6 m²

Zur Wohnung gehören außerdem: -

Balkon mit ca. 6,5 m²

- Terrasse mit ca. 15 m²

- Kellerraum mit ca. 13,1 m²

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m. Die

Ausrichtung nach Osten und Westen sorgt

für angenehme Lichtverhältnisse. Das

Gebäude verfügt über 5 Etagen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Karol Kostyrka

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.