



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse im beliebten Stettin-Gumieńce

151,000 €

Baujahr 2020 2 Zimmer ~39 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit sonniger Südterrasse in Gumieńce

Willkommen im Wohnquartier **Harmonia** in Gumieńce. Dieses stilvoll eingerichtete Apartment verbindet modernen Komfort, hochwertige Materialien und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2020 und bietet ca. **38,90 m²** Wohnfläche. Dank der Südausrichtung sind die Räume wunderbar mit Tageslicht durchflutet.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit offener, moderner Küche und Zugang zur sonnigen Terrasse
- ca. **10 m² große Südterrasse**
- komfortables Schlafzimmer mit großem Einbauschränk und Bett
- elegantes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken sowie maßgefertigten Einbauten
- Eingangsbereich mit verglastem Einbauschränk

Ausstattung

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet mit: - Induktionskochfeld - Backofen - Geschirrspüler - Dunstabzug mit Abluftführung - Kühlschrank

Das Apartment wurde mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien gestaltet. Die geschmackvolle Ausstattung, die praktischen Stauraumlösungen und das helle Wohnambiente machen es zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare.

Gebäude & Lage

- Wohngebäude in sehr gutem Zustand
- Baujahr: 2020
- 4 Etagen
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- barrierefreundliche Ausstattung
- attraktive Lage im Stadtteil Gumieńce

Monatliche Vorauszahlung an die Gemeinschaft: ca. **€87 (PLN 380)**, einschließlich Fernwärme und Wasservorauszahlungen. Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

Details

Moderne Wohnung in Gumieńce

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit **38,90 m² Wohnfläche** in der beliebten Wohnlage Gumieńce.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihren idealen Ausstattungsstandard. Das 2020 errichtete Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise verfügt über insgesamt 4 Etagen und einen Aufzug.

Ausstattung und Highlights

- Terrasse mit Südausrichtung
- Praktische Garderobe
- Barrierefreie Annehmlichkeiten
- Kunststofffenster
- Küche mit Durchreiche und Mikrowelle
- Warmwasser und Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Sehr guter Gebäudezustand

Eigenschaften der Immobilie

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.