



Großzügige Maisonettewohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Stettin

180,000 €

Baujahr 2000 4 Zimmer ~108 m²

Beschreibung

Großzügige Maisonettewohnung in Szczecin – Osiedle Majowe

Diese attraktive, zweigeschossige Wohnung mit **108,20 m²** befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Gebäudes aus dem Jahr 2000. Die ruhige Lage im beliebten Stadtteil Osiedle Majowe verbindet komfortables Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an das Stadtzentrum.

Ursprünglich verfügte die Wohnung über fünf Zimmer. Durch die Verbindung eines Zimmers mit der Küche entstand ein offener Küchen- und Essbereich. Bei Bedarf kann die ursprüngliche Raumaufteilung wiederhergestellt werden.

Raumaufteilung

- Küche mit Fenster und Essbereich
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Gäste-WC
- Diele
- Großes Zimmer
- Weiteres Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Ankleidezimmer
- Zusätzlicher Abstellraum auf einer weiteren Ebene, erreichbar über eine Treppe vom Ankleidezimmer aus; dessen Fläche ist nicht in der Wohnfläche enthalten

Ausstattung und Komfort

Die Wohnung wird teilweise möbliert übergeben. Zur Ausstattung gehören die Einbauküche mit Geräten sowie ausgewählte, auf den Fotos sichtbare Möbelstücke.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung mit Zweikreis-Gastherme.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. **€94 (PLN 410)** und umfasst unter anderem den Instandhaltungsfonds, die Beleuchtung und Reinigung der Gemeinschaftsflächen sowie die Müllentsorgung.

Lage

Vor dem Gebäude stehen kostenfreie Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Immobilie liegt an einer ruhigen, wenig befahrenen Straße und ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

In der näheren Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Geschäfte sowie beliebte Supermärkte wie Lidl, Kaufland und Biedronka.

Details

Gepflegte Wohnung im idealen Standard

- **Lage:** Wohnsiedlung Majowe
- **Wohnfläche:** 108,20 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2000
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Raumhöhe:** 2,70 m
- **Küche:** mit Fenster
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Kombitherme
- **Zustand/Ausstattung:** ideal

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.

Jacek Moroz

+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.