



Neubauwohnung in Stettin-Gumieńce: 2 Zimmer mit Westbalkon und Aufzug

119,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Neubau – Gumieńce

Diese attraktive Wohnung im Ausbaustandard befindet sich im Hochparterre eines modernen, dreigeschossigen Gebäudes aus dem Jahr 2024. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnanlage **Cukrownia Apartamenty** in Gumieńce verbindet zeitgemäße Architektur mit einer angenehmen, niedrigen Bebauung. Geplant sind zusätzliche Handels- und Dienstleistungsflächen, Erholungsbereiche sowie zahlreiche Baum- und Strauchpflanzungen für ein grünes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 23,43 m²
mit Zugang zum Westbalkon (4,46 m²)
- Schlafzimmer: 12,44 m²
- Badezimmer mit WC: 5,52 m²
- Flur mit Platz für einen Einbauschränk

Ausstattung

- Wohnfläche: 41,50 m²
- Ausbaustandard zur individuellen Gestaltung
- Abstellraum im Preis inbegriffen
- Kunststofffenster
- Einbruchhemmende Eingangstür von Porta
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Betonboden im Ausbaustandard
- Aufzug, barrierearmer Zugang und Monitoring
- Westausrichtung des Balkons

Ein abschließbarer Garagenstellplatz in der Garage kann zusätzlich für **€18.349 (PLN 80.000)** erworben werden.

Lage

Die Immobilie liegt in einem dynamisch wachsenden Teil von Szczecin, nahe den Fakultäten der Universität Szczecin. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Fahrt in die Innenstadt sowie eine bequeme Anbindung aus der Stadt und ins Ausland.

In der Umgebung befinden sich unter anderem das Einkaufszentrum Rondo Hakena Park, IKEA, Auchan und Leroy Merlin.

Weitere Wohnung verfügbar

Im selben Wohnprojekt ist zudem eine 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit Aufzug und 42,30 m² Wohnfläche verfügbar, zum Preis von **€2.752 (PLN 12.000) pro m²**.

Details

Moderne Neubauwohnung im Stadtteil Gumieńce

- **Wohnfläche:** 41,50 m²
- **Immobilienart:** Wohnung
- **Baujahr:** 2024
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Küche:** Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Etagen:** 3
- **Deckenhöhe:** 2,60 m
- **Wandmaterial:** Ytong
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Boden:** Beton
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Zufahrt:** lokale Straße
- **Ausrichtung:** Westen
- **Ausstattung:** Aufzug,
Videoüberwachung, barrierefreie
Einrichtungen

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.