



Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in Stettin-Niebuszewo

113,000 €

Baujahr 1998 2 Zimmer ~57 m²

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und optionaler Garage in Niebuszewo

Diese sonnige Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1998. Das Gebäude wurde renoviert und verfügt über einen sauberen, begrünten Innenhof.

Die Wohnung bietet 54,49 m² Wohnfläche sowie einen 2,15 m² großen Kellerraum – insgesamt 56,64 m². Dank der zweiseitigen Ausrichtung und der innenliegenden Lage sind die Räume angenehm hell und gut belichtet.

Die Immobilie benötigt eine Auffrischung und Möblierung – eine ideale Gelegenheit, die Räume ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Fenster
- Separate Küche mit Fenster und Gasanschluss zum Kochen
- Badezimmer
- Balkon
- Kellerraum mit 2,15 m²

Ausstattung und Besonderheiten

- Gaszentralheizung und Warmwasserbereitung über eine lokale Gasheizung
- Gemeinschaftlicher Kinderwagenraum und Trockenraum im Gebäude
- Prepaid-Stromzähler für die Wohnung
- Keine gebührenpflichtige Parkzone vor dem Gebäude
- Bezugsfrei

Optional steht eine geräumige Garage im Gebäude mit 22,21 m² zur Verfügung. Sie bietet Platz für ein Fahrzeug im Inneren und ein weiteres davor sowie zusätzlichen Stauraum, beispielsweise für Fahrräder oder Motorräder.

Kosten

- Monatliches Hausgeld: €79,91 (PLN 350)
- Instandhaltungsrücklage: €20,55 (PLN 90)
- Durchschnittliche Gaskosten für das Kochen: €9,59/Monat (PLN 42)
- Heizgas ist im Hausgeld enthalten.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, angenehmen Wohngegend im Stadtteil Niebuszewo. Geschäfte, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und sorgen für einen komfortablen Alltag.

Eine attraktive Wahl für Paare, Familien mit Kind oder als Kapitalanlage zur Vermietung. Die Wohnung war in den vergangenen Jahren auf dem Mietmarkt sehr gefragt.

Details

Wohnung in Szczecin – Niebuszewo

- Wohnfläche: **56,64 m²**
- Zustand: **gut**
- Separate Küche
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreistherme
- Mehrfamilienhaus mit **4 Etagen**
- Baujahr: **1998**
- Wandmaterial: sonstiges
- Immobilientyp: Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.