



Helle 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Stettin-Niebuszewo nahe Jasne Błonia

126,000 €

Baujahr 1969 4 Zimmer ~80 m²

Beschreibung

Helle 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Niebuszewo

Diese freundliche Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten, gedämmten Altbaus in attraktiver Lage von Niebuszewo, nahe Jasne Błonia. Mit ca. 80,04 m² Wohnfläche bietet sie viel Platz für Familien oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit offener Küchenzeile
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche

- Flur

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand und kann nach Wunsch leicht aufgefrischt werden. In den Wohnräumen und im Flur sind Laminatböden verlegt, Küche und Bad sind mit Terrakotta und Wandfliesen ausgestattet. Glatte, gestrichene Wände schaffen eine helle und angenehme Atmosphäre.

Holz-Dachfenster sorgen für viel Tageslicht. Die Ausrichtung nach Süden sowie Norden in Küche und Bad bietet ein angenehmes Wohnklima. Zur Ausstattung gehören außerdem eine einbruchhemmende Metall-Eingangstür, Gegensprechanlage und Klimaanlage im Wohnzimmer.

Heizung und Warmwasser werden über das städtische Fernwärmenetz bereitgestellt.

Gebäude

Das Gebäude aus Ziegelbauweise wurde 1969 errichtet und verfügt über drei Etagen. Es ist wärmegeklämt; das Treppenhaus wurde renoviert und präsentiert sich sehr gepflegt.

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Der Marktplatz Manhattan, Geschäfte, Schulen, Arztpraxis, Post und Bank befinden sich in der Nähe. Das Einkaufszentrum Galaxy ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen direkt in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile.

Weitere Informationen

- Volleigentum mit Grundbuch
- Monatliche Vorauszahlung: ca. €252 (PLN 1.100), inklusive Heizung, Warmwasser, Instandhaltungsfonds, Betriebskosten und Müllabfuhr

Details

Wohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine Wohnung in guter Wohnlage im Stadtteil **Niebuszewo**.

- Gesamtfläche: **80,04 m²**
- Gebäudeart: **Mehrfamilienhaus / Altbau**
- Baujahr: **1969**
- Mauerwerk: **Ziegel**
- Zustand: **gut**
- Etagen im Gebäude: **3**
- Raumhöhe: **2,75 m**
- Küche: **Küchenzeile**, ca. **3,3 m²**
- Zimmerflächen: ca. **30 m², 12 m², 14 m² und 11 m²**
- Badezimmer: ca. **9,41 m²**
- Bodenbeläge: **Laminat und Terrakottafliesen**
- Heizung: **Fernwärme**
- Warmwasser: **städtisches Netz**

Eigenschaften der Immobilie

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.

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.