



Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im grünen Stettin-Płonia

119,000 €

Baujahr 1980 4 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung mit Balkon im grünen Stadtteil Płonia

Willkommen in Płonia, einem ruhigen und grünen Stadtteil von Szczecin. Diese gepflegte Wohnung mit **63,56 m²** befindet sich im 3. Obergeschoss eines vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1980.

Die ursprünglich als Vierzimmerwohnung konzipierte Immobilie wurde sinnvoll umgestaltet: Durch die Verbindung von Küche und angrenzendem Zimmer entstand eine großzügige Wohnküche mit Essbereich.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit Zugang zum großen Balkon und Blick ins Grüne

- großzügige Küche mit Essbereich und Fenster
- zwei Schlafzimmer
- modernisiertes Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- geräumiger Flur mit großem Einbauschränk
- Kellerraum

In den Wohnräumen unterstreichen Holzdielen den wohnlichen Charakter der Wohnung. Das Gebäude ist wärmegeklämt, die Balkone wurden kürzlich durch die Wohnungsgenossenschaft renoviert.

Lage

Die Umgebung überzeugt durch viel Grün, eine angenehme Ruhe und eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum. Geschäfte, Dienstleistungsangebote sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung wird als genossenschaftliches Eigentumsrecht angeboten und kann somit auch von Käufern außerhalb der Europäischen Union erworben werden.

Details

Wohnung in Plonia

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Plonia**.

- Wohnfläche: **63,56 m²**
- Zustand: **gut**
- Küche: **mit Fenster**
- Gebäude: Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: **1980**
- Gebäudezustand: **gut**
- Anzahl der Geschosse: **4**
- Zur Wohnung gehört ein **Kellerraum**

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.