



## Stettin-Gumieńce: 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial zum 4. Zimmer

**129,000 €**

Baujahr 1987    3 Zimmer    ~69 m²

### Beschreibung

#### Wohnung mit Potenzial zur 4-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Gumieńce

Diese renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage im beliebten Stadtteil Gumieńce, nahe dem Einkaufszentrum Ster. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleistungen, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Die Wohnung bietet auf **68,57 m²** viel Gestaltungsspielraum. Dank der Nähe zu Wasser-, Abwasser- und Lüftungsleitungen besteht die Möglichkeit, die Küche in den Wohnbereich zu verlegen und dadurch ein zusätzliches, viertes Zimmer zu schaffen.

## Ausstattung

- Separate Küche
- Parkettböden
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gebäude aus dem Jahr 1987
- 11-geschossiges Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Volleigentum
- Kurzfristig verfügbar

Eine interessante Immobilie für Eigennutzer oder Investoren, die eine Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

## Details

### Wohnung zur Renovierung im Stadtteil Gumieńce

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **68,57 m<sup>2</sup>** in einem Mehrfamilienhaus in Großplattenbauweise aus dem Jahr **1987**.

Die Immobilie bietet eine funktionale Raumaufteilung mit **separater Küche** und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

### Ausstattung: - Zustand:

renovierungsbedürftig - Separate Küche - Parkettböden - Kunststofffenster - Fernwärmeheizung - Warmwasser aus dem städtischen Netz - Gebäude mit 11 Etagen

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

## 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. 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.