



Großzügige 5-Zimmer-Maisonette mit 131 m² in ruhiger Lage von Stettin

227,000 €

Baujahr 2002 5 Zimmer ~131 m²

Beschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Maisonette in Szczecin – Osiedle Słoneczne

Zum Verkauf steht eine gepflegte, mehrgeschossige Wohnung mit **131 m² Wohnfläche** und **5 Zimmern** im beliebten Wohngebiet Osiedle Słoneczne/Majowe in Szczecin. Die Wohnung entstand ursprünglich aus zwei Einheiten und überzeugt heute mit einem durchdachten, großzügigen Raumkonzept.

Dank des genossenschaftlichen Eigentumsrechts mit Grundbuch ist ein Erwerb auch für Käuferinnen und Käufer von außerhalb der EU möglich.

Die wichtigsten Daten

- Wohnfläche: **131 m²**

- Zimmer: **5**
- Etage: **3. Obergeschoss von 4**
- Baujahr: **ca. 2002**
- Gebäude: gepflegter, niedriger Wohnblock
- Zustand: sehr gut, bezugsfertig
- Eigentumsform: genossenschaftliches Eigentumsrecht mit Grundbuch

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand und kann ohne größere Renovierungsarbeiten bezogen werden.

- Offene Küche mit fester Einbauküche
- Zahlreiche maßgefertigte Einbauten und Schränke verbleiben in der Wohnung
- Holzdielen in den Wohnräumen
- Terrakotta- und Fliesenbeläge in den Nutzungsbereichen
- Gepflegte Kunststofffenster
- Gepflegte Wandoberflächen mit Gipsputz und dekorativen Tapeten
- Badezimmer und WC mit Fliesen
- Wasser- und Abwasserinstallationen einschließlich Steigleitungen im Jahr 2023 erneuert
- Elektrik mit Kupferleitungen
- Zentralheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Schneller Internetanschluss verfügbar

Zusätzlicher Komfort

Ein Tiefgaragenstellplatz bzw. eine Garage im Gebäude mit ca. **17,5 m²** kann gegen Aufpreis erworben werden. Dies ist ein besonderer Vorteil in dieser Wohnlage.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung mit niedriger Bebauung und wenig Verkehr direkt vor dem Haus. Geschäfte, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Eine ideale Immobilie für Familien oder alle, die viel Platz, eine ruhige Lage und einen sofort bezugsfertigen Wohnstandard in Szczecin suchen.

Details

Geräumige Wohnung in Osiedle Słoneczne

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **131 m²** in der Wohnsiedlung **Osiedle Słoneczne**.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2002**. Das Gebäude mit **4 Etagen** wurde in Großplattenbauweise errichtet und befindet sich ebenfalls in sehr gutem Zustand.

Ausstattung

- Küche mit Durchreiche
- Ankleidezimmer
- Separates WC mit ca. **1 m²** Fläche
- Kunststofffenster
- Ausrichtung nach Norden und Süden
- Stadtwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- 400-V-Starkstromanschluss
- Monitoring
- Zufahrt über eine lokale Straße

Eine großzügige Immobilie in beliebter Wohnlage – ideal für Familien oder alle, die viel Platz und Komfort suchen.

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.