



Stilvolle Maisonettewohnung in Stettin-Dąbie nahe Strand und Radweg

178,000 €

Baujahr 2011 3 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Stilvolle Maisonettewohnung nahe Strand und Radweg

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Dąbie, in hervorragender Lage nahe dem Strand, einem Radweg und einer Schule. Das gepflegte Wohngebäude aus Ziegelbauweise wurde 2011 errichtet und liegt in einer geschlossenen Wohnanlage mit ferngesteuertem Einfahrtstor.

Die Wohnfläche beträgt 79,21 m², während die Fläche gemessen am Boden über 100 m² umfasst. Die Wohnung überzeugt durch einen sehr hohen Ausstattungsstandard und eine durchdachte Aufteilung über zwei Ebenen.

Raumaufteilung

Erste Ebene:

Wohnbereich mit Küche mit Fenster sowie weitere Wohnräume.

Zweite Ebene:

Offener, flexibel nutzbarer Bereich. Hier können bei Bedarf zwei zusätzliche Zimmer mit jeweils ca. 12,5 m² geschaffen werden – ideal als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer.

Weitere Vorteile

- Heller Wohnkomfort auf zwei Ebenen
- Hochwertiger, sehr gepflegter Zustand
- Kellerraum vorhanden
- Geschlossene Wohnanlage
- Allgemein zugängliche Außenstellplätze
- Möglichkeit zum Erwerb einer Garage im Gebäude
- Strand, Radweg und Schule in unmittelbarer Nähe

Details

Wohnung in Dąbie – idealer Zustand

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im Stadtteil **Dąbie** mit einer Gesamtfläche von **79,21 m²**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2011**. Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet, verfügt über **2 Etagen** und befindet sich in einem idealen Zustand.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **79,21 m²**
- Helle Küche mit Fenster
- Kellerraum vorhanden
- Ziegelbauweise
- Baujahr: **2011**
- Sehr guter, idealer Zustand des Gebäudes und der Wohnung
- Ruhige Lage im beliebten Stadtteil Dąbie

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.