



Stettin: Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ausgebautem Dachgeschoss im Zentrum

149,000 €

Baujahr 1996 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung mit ausgebautem Dachgeschoss im Zentrum

Diese bezugsfertige Wohnung im Stadtteil **Śródmieście-Centrum** überzeugt durch eine außergewöhnlich durchdachte Raumaufteilung und viel zusätzlichen Platz. Die offizielle Fläche beträgt **70,10 m²**, die tatsächlich nutzbare Wohnfläche liegt dank des ausgebauten Dachgeschosses bei **über 100 m²**.

Die Wohnung bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit praktischem Bereich für Homeoffice oder Lernen, zwei Zimmer auf der Hauptebene sowie **zwei weitere**

Schlafzimmer im ausgebauten Dachgeschoss. Drei Ankleiden und zusätzliche Stauräume sorgen für hervorragenden Komfort im Alltag.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Arbeits- oder Lernbereich
- Separate Küche mit Fenster, hochwertiger Einbauküche und Speisekammer
- Zwei Schlafzimmer auf der Hauptebene
- Zwei zusätzliche Schlafzimmer im ausgebauten Dachgeschoss
- Badezimmer mit Fenster, Einbauschränk und Schminktisch
- Separates WC
- Drei Ankleiden sowie weitere praktische Abstellmöglichkeiten
- Kellerraum mit ca. **7 m²**
- Kunststofffenster
- Böden aus Laminat und Terrakotta
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz

Die helle Küche verfügt über ein großes Fenster, eine großzügige Arbeitsfläche und eine geschickt integrierte Speisekammer. Das Bad bietet mit ca. **12 m²** besonders viel Platz, während das separate WC ca. **3 m²** groß ist. Die Küche hat eine Fläche von ca. **8,26 m²**.

Gebäude und Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus Ziegelbauweise von **1996** mit insgesamt fünf Etagen. In der näheren Umgebung sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Vor dem Gebäude stehen viele Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Ein Garagenstellplatz kann optional gegen Aufpreis erworben werden.

Das genossenschaftliche Eigentumsrecht an der Wohnung ermöglicht auch den Erwerb durch Käuferinnen und Käufer von außerhalb der Europäischen Union.

Details

Gepflegte Wohnung im Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,10 m²** in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1996** mit insgesamt **5 Etagen**. Das Gebäude ist in gutem Zustand und in Ziegelbauweise errichtet.

Ausstattung und Raumaufteilung

- Sehr guter Ausstattungsstandard

- Helle Küche mit Fenster, ca. **8,26 m²**
- Zwei Zimmer mit jeweils ca. **11 m²**
- Großzügiges Badezimmer, ca. **12 m²**
- Separates WC, ca. **3 m²**
- Kellerraum mit ca. **7 m²**
- Kunststofffenster
- Böden aus Laminat und Terrakotta
- Fernwärme und Warmwasser über das städtische Netz

Die Immobilie ist über eine lokale Zufahrtsstraße erreichbar und bietet eine komfortable Wohnlage in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.

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. 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.