



Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Stettin-Żelechowa

105,000 €

Baujahr 1950 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Żelechowa

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1950 im beliebten Stadtteil Żelechowa, in der Robotnicza-Straße.

Auf einer Wohnfläche von 49,49 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- offene Küche
- Flur
- Badezimmer mit WC

Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Die Wohnräume verfügen über glatt verputzte und gestrichene Wände sowie Laminatböden. Das geschmackvoll geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und Regendusche ausgestattet.

Die offene Küche verfügt über Einbaumöbel und Haushaltsgeräte; mit Ausnahme des Backofens verbleiben diese in der Wohnung. Sämtliche fest eingebauten Elemente sind im Angebot enthalten. Weiteres Mobiliar kann individuell vereinbart werden.

Kunststofffenster sorgen für guten Wohnkomfort. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gastherme. Kaltwasser und Abwasser sind an das städtische Netz angeschlossen.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €103 (PLN 450) und umfasst unter anderem den Reparaturfonds, Vorauszahlungen für Kaltwasser und Heizung, Müllentsorgung, Reinigung sowie die Gebäudeverwaltung.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Biedronka und Leroy Merlin, Schulen, Kindergärten, ein Gymnasium sowie Dienstleistungen befinden sich in der Nähe. Auch Parks, Grünflächen und Spielplätze machen die Umgebung besonders familienfreundlich.

Bushaltestellen der Linien 58, 59 und 99 sowie Straßenbahnverbindungen der Linien 6 und 11 sind bequem erreichbar.

Details

Wohnung in Żelechowa

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im Stadtteil **Żelechowa**.

- Wohnfläche: **49,49 m²**
- Sehr guter Standard

- Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Altbau aus Ziegelstein
- Baujahr: **1950**
- Gebäudezustand: gut
- Gebäude mit **4 Etagen**

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.

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.