



Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug in Stettins Altstadt

117,000 €

Baujahr 2002 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Altstadt

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Lage der Altstadt. Das 2002 errichtete Backsteingebäude mit sehr gutem Zustand verfügt über einen Aufzug sowie einen ansprechend gestalteten Innenhof.

Restaurants, Geschäfte, Arztpraxen, Banken und Einkaufszentren befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche von 39,93 m² umfasst:

- Wohnzimmer mit offener Küchenzeile und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Duschkabine und Waschmaschine
- Flur

Die Küchenmöbel und Elektrogeräte bleiben in der Wohnung. Die Immobilie wird inklusive der auf den Fotos sichtbaren Ausstattung verkauft.

Ausstattung & Informationen

- Baujahr: 2002
- Backsteinbau, 4 Etagen
- Aufzug im Gebäude
- Zustand: kleinere Renovierungsarbeiten erforderlich
- Balkon
- Schnelle Übergabe möglich

Die monatlichen Nebenkosten betragen derzeit ca. €127 (PLN 550) und beinhalten alle Medien außer Strom und Telekommunikationsleistungen.

Details

Wohnung in der Altstadt – 39,93 m²

Zum Verkauf steht eine Wohnung im Stadtteil **Stare Miasto (Altstadt)** mit einer Gesamtfläche von **39,93 m²**.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2002**. Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über **4 Etagen**.

Die Wohnung bietet einen praktischen **Küchenbereich als offene Küchenzeile** und befindet sich in einem Zustand, der kleinere Renovierungsarbeiten ermöglicht. Ideal für Käufer, die die Räume nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Ausstattung und Details: - Wohnfläche: 39,93 m²

- Lage: Stare Miasto / Altstadt

- Baujahr: 2002

- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Bauweise: Ziegel
- Gebäudezustand: sehr gut
- Anzahl der Etagen: 4
- Küche: offene Küchenzeile
- Zustand der Wohnung: kleinere Renovierung erforderlich

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.