



Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Lage von Stettin-Śródmieście

122,000 €

Baujahr 1980 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger, grüner Lage

Diese helle und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen, begrünten Innenhofensemble im Stadtteil Śródmieście. Mit einer Wohnfläche von 47 m² bietet sie eine durchdachte, vollständig getrennte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Balkon
- Separates Schlafzimmer, derzeit liebevoll im Minecraft-Thema gestaltet
- Helle Küche mit Fenster

- Flur
- Badezimmer mit WC

Die Wohnung wurde laufend modernisiert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Auch die Elektroinstallation wurde bereits erneuert.

Zusätzliche Flächen

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie die Nutzung eines Kinderwagenraums.

Lage und Umgebung

Die ruhige, grüne Wohnanlage ist sehr gut an das Stadtzentrum angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein weitläufiger Spielplatz mit Sportplatz, die Grundschule SP 11, Żabka, Lidl und Biedronka. Auch die Fabryka Wody sowie die Wały Chrobrego sind schnell erreichbar.

Ein gemauerter Garagenstellplatz kann in etwa 150 m Entfernung angemietet werden.

Details

Wohnung zum Verkauf – Śródmieście

Attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,00 m²** in begehrter Lage im Stadtteil **Śródmieście**.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1980** mit insgesamt **4 Etagen**. Sowohl die

Wohnung als auch das Gebäude befinden sich in einem **sehr guten Zustand**.

Ausstattungsmerkmale

- Separate Küche mit Fenster
- Kellerraum vorhanden
- Gebäude in sehr gutem Zustand
- Sonstiges Wandmaterial

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.