



Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Osiedle Majowe

110,000 €

Baujahr 1987 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Osiedle Majowe

Diese gepflegte und sonnige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Wohnviertel Osiedle Majowe. Mit einer Wohnfläche von 49,20 m² bietet sie gut geschnittene, vielseitig nutzbare Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Hochhaus aus dem Jahr 1987 mit neuer Aufzugsanlage. Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und gehört zur Wohnungsbaugenossenschaft SM Dąb. Die Wohnung ist Volleigentum.

Ausstattung

- 49,20 m² Wohnfläche

- 2 helle, sonnige Zimmer
- Balkon
- Separate Küche
- Küchenmöbel im Kaufumfang enthalten
- Kellerraum
- Gasanschluss
- Neuer Aufzug
- Sehr guter Wohnstandard

Die übrigen Möbel werden vor der Übergabe entfernt.

Monatliche Kosten

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €172 (PLN 755). Es beinhaltet Vorauszahlungen für Fernwärme, Warm- und Kaltwasser, Müllabfuhr, Gas sowie den Instandhaltungsfonds. Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

Lage

Die Wohnlage verbindet eine ruhige Umgebung mit einer sehr guten Infrastruktur. Das Einkaufszentrum CH Słoneczne liegt nur etwa 400 m entfernt. In rund 600 m Entfernung befinden sich der Outlet Park mit Kino und Geschäften, außerdem eine Bäckerei und eine Kirche. Grundschulen, Kindergärten und Kinderkrippen sind ebenfalls bequem erreichbar.

Osiedle Majowe ist ein idealer Wohnort für Familien, ältere Menschen und alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Die Übergabe ist nach Vereinbarung möglich, voraussichtlich innerhalb von etwa einem Monat.

Details

Wohnung im Wohngebiet Majowe

49,20 m² im beliebten Wohngebiet Majowe.

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von

Die Wohnung befindet sich in einem Hochhaus mit **12 Etagen** aus dem Jahr **1987**. Sowohl die Wohnung als auch das Gebäude befinden sich in einem **sehr guten Zustand**.

Ausstattung und Merkmale: - Separate Küche
- Kellerraum
- Massive Plattenbauweise
- Sehr guter Wohnstandard

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.