



Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Gumieńce

109,000 €

Baujahr 1979 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Szczecin – Osiedle Reda

Diese helle, umfassend renovierte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, wärmeisolierten Wohnblocks im beliebten Stadtteil Gumieńce / Osiedle Reda. Die Wohnfläche beträgt 48,97 m² und bietet eine praktische Raumaufteilung sowie eine Nord-Süd-Ausrichtung.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit ca. 25 m² und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit ca. 8,25 m²
- Separate Küche

- Badezimmer mit neuer Badewanne und Waschbecken
- Separates WC
- Großzügiger Flur mit Platz für einen Kleiderschrank
- Balkon mit ca. 6 m²
- Kellerabteil mit ca. 3 m²

Ausstattung

Die Wohnung wurde komplett modernisiert und wird unmöbliert übergeben. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören: - Glatt verputzte, weiß gestrichene Wände - Laminatböden in den Wohnräumen - Vinylböden im Bad und WC - Neue Innentüren - Einbruchhemmende Wohnungseingangstür - Erneuerte Elektroinstallation mit Kupferleitungen - Erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen - Kunststofffenster - Gasherd mit Backofen, ca. 2 Jahre alt - Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz

Das Gebäude wurde 1979 errichtet und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Buslinien 61 und 241 ermöglichen eine bequeme Fahrt ins Stadtzentrum. In der Nähe liegen IKEA, Retail Park Mieszka und OMNI Molo. Auch die Geisteswissenschaftliche Fakultät der Universität Szczecin ist schnell erreichbar.

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. €160 (PLN 700) und beinhalten unter anderem Instandhaltungsfonds, Kalt- und Warmwasser, Heizung sowie Gas als Pauschale.

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Details

Gepflegte Wohnung im Wohnviertel Reda

Diese Wohnung mit einer Gesamtfläche von **48,97 m²** befindet sich in einem sehr

gut erhaltenen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1979**. Das Gebäude verfügt über **11 Etagen** und einen Aufzug.

Die Wohnung bietet eine separate Küche, ein Badezimmer mit ca. **3 m²** sowie ein Zimmer mit ca. **8,25 m²**. Der Balkon mit einer Fläche von ca. **6 m²** lädt zum Entspannen ein und bietet Ausblicke nach Osten und Westen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein ca. **3 m²** großer Kellerraum.

Ausstattung und Merkmale: - Sehr guter Zustand der Wohnung und des Gebäudes

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Fernwärmeheizung und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Balkon
- Keller
- Gute Anbindung über eine Hauptstraße
- Massivbauweise in Großplattenbauweise

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.