



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche in Stettin-Drzetowo

127,000 €

Baujahr 1968 3 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Drzetowo

Diese helle und charaktervolle Wohnung befindet sich in attraktiver Lage an der Emilii-Plater-Straße im Stadtteil Drzetowo. Ideal für alle, die die Nähe zur städtischen Infrastruktur, Grünflächen und eine sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.

In der Umgebung finden sich Geschäfte, Dienstleistungsangebote und medizinische Einrichtungen. Die bekannte Uferpromenade Wały Chrobrego ist ebenfalls schnell erreichbar. Straßenbahnlinien 6 und 8 sowie Buslinien 53, 67, 525 und 526 befinden sich in der Nähe.

Raumaufteilung

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von **70,93 m²** und überzeugt durch einen außergewöhnlichen, funktionalen Grundriss:

- großzügiges Wohnzimmer: **24,37 m²**
- Durchgangszimmer: **12,46 m²**
- weiteres Zimmer: **10,92 m²**
- Wohnküche mit Essbereich und viel Stauraum: **15,08 m²**
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- zusätzlicher Raum mit Wasseranschluss, derzeit als Arbeitszimmer genutzt
- Kellerraum von ca. **2 m²**

Die Räume sind sehr gut belichtet. Die Fenster sind nach Osten sowie zu zwei Gebäudeseiten ausgerichtet, wobei die Nachbargebäude in größerem Abstand liegen. Dies schafft ein angenehmes Gefühl von Privatsphäre, Freiheit und viel Tageslicht.

Ausstattung und Gebäude

- gepflegter Zustand
- Kunststofffenster
- separate Küche mit Fenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ziegelbau, Baujahr 1968
- Gebäude mit 5 Etagen
- Raumhöhe ca. 2,80 m
- erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen im Gebäude
- sauberes und gepflegtes Treppenhaus
- keine gebührenpflichtige Parkzone direkt am Gebäude

Die aktuellen monatlichen Betriebskosten einschließlich Instandhaltungsrücklage betragen **ca. €323 (PLN 1.400)**.

Details

Wohnung im Stadtteil Drzetowo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,93 m²** in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1968**.

Die Wohnung bietet drei großzügige Zimmer mit Flächen von **24,37 m²**, **12,46 m²** und **10,92 m²**. Die separate Küche mit

Fenster verfügt über **15,08 m²** und bietet viel Platz für einen Essbereich.

Ausstattung und Gebäude: - gepflegter Zustand

- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ziegelbauweise
- Gebäude mit 5 Etagen
- Deckenhöhe: ca. 2,80 m

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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. 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.