



Helle 3-Zimmer-Wohnung in grüner Lage von Stettin – ideal für Familien

103,000 €

Baujahr 1989 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung im grünen Osiedle Kasztanowe, Stettin

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit **59,81 m²** befindet sich im 4. und obersten Stock eines gedämmten Wohnblocks im beliebten Stadtteil **Osiedle Kasztanowe** in Stettin.

Die Wohnung verfügt über eine zweiseitige Ausrichtung und bietet eine angenehme Belichtung. Die Fenster wurden bereits durch moderne PVC-Fenster ersetzt. Die Räume bieten viel Potenzial für eine individuelle Auffrischung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. 22 m²
- Zwei weitere Zimmer: ca. 10 m² und ca. 9 m²
- Separate Küche mit Fenster: ca. 7 m²
- Badezimmer und weitere Nebenräume

Ausstattung und Gebäude

- 1. Obergeschoss in einem vierstöckigen Gebäude
- Baujahr: 1989
- Gedämmtes Gebäude in Plattenbauweise
- Raumhöhe: ca. 2,60 m
- Bodenbeläge aus Laminat und Linoleum
- Fernwärme sowie Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Volleigentum mit Grundbuch

Osiedle Kasztanowe überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung und eine sehr gute Infrastruktur in der Nähe. Die Wohnung eignet sich hervorragend als neues Zuhause für eine Familie sowie als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Bezugsfertige Wohnung im Osiedle Kasztanowe

Zum Verkauf steht eine gepflegte, fertig ausbaute Wohnung mit einer Gesamtfläche von **59,81 m²** im beliebten Wohngebiet **Osiedle Kasztanowe**.

Die Wohnung befindet sich in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1989** in Plattenbauweise. Die Raumhöhe beträgt **2,60 m**.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. **22 m²**
- Weitere Zimmer: ca. **10 m²** und **9 m²**
- Separate Küche mit Fenster: ca. **7 m²**
- Weitere Funktionsräume

Die Böden sind mit Paneelen und Linoleum ausgestattet.

Ausstattung und Technik

- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Heizung über das lokale bzw. städtische Fernwärmenetz
- Separate Küche mit Tageslicht
- Fertig ausgebauter Zustand – sofort bezugsbereit

Eigenschaften der Immobilie

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.