



Modernisierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Einbauküche in Stettin-Niebuszewo

144,000 €

Baujahr 1934 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Niebuszewo

Diese hochwertig und umfassend renovierte Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit dem Charme eines Altbaus. Auf 62,80 m² erwarten Sie durchdachte Räume, eine neue Ausstattung und ein stimmiges Interieur – sofort bezugsfertig und ohne weiteren Renovierungsbedarf.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Backsteingebäudes aus dem Jahr 1934 in der ul. H. Kołłątaja.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich

- zwei separate Schlafzimmer
- separate, maßgefertigte Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- stilvolles Bad mit WC und bodengleicher Walk-in-Dusche
- Flur mit praktischem Stauraum
- großzügiger Kellerraum mit ca. 15 m²

Umfangreiche Komplettmodernisierung

Die Wohnung wurde vollständig von Grund auf renoviert. Erneuert wurden unter anderem:

- Elektroinstallation
- Wasser- und Abwasserleitungen
- Bodenbeläge in allen Räumen
- Wandoberflächen und Anstriche
- Wohnungs- und Innentüren
- Heizkörper
- Badezimmer
- Einbauküche inklusive Haushaltsgeräten
- Gasdurchlauferhitzer für die Warmwasserbereitung

Die moderne, einheitliche Gestaltung sorgt für ein sofort angenehmes Wohngefühl.

Ausstattung und Gebäude

- Wohnfläche: 62,80 m²
- separate Küche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über neuen Gasdurchlauferhitzer
- Deckenhöhe ca. 2,70 m
- Stellmöglichkeiten für Bewohner im Innenhof
- Volleigentum
- gepflegtes Gebäude in gutem Zustand

Lage

Die Lage in Niebuszewo bietet eine sehr gute Infrastruktur für den Alltag. Der Marktplatz Manhattan, Geschäfte, Dienstleister sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer Nähe. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Familien und Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Wohnung in Szczecin – Niebuszewo

Attraktive Wohnung in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1934, gelegen im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**.

- Wohnfläche: **62,80 m²**
- Zustand: **ideal**
- Separate Küche

- Kunststofffenster
- Solide Ziegelbauweise
- Gebäudezustand: gut
- 4 Etagen
- Kellerraum mit ca. **15 m²**
- Ein Stellplatz vorhanden
- Gasanschluss vorhanden
- Deckenhöhe: **2,70 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.

Karol Kostyrka

+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.