



Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

120,000 €

Baujahr 1975 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Szczecin

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit **43,95 m²** befindet sich im beliebten Stadtteil **Śródmieście-Centrum**. Sie verbindet eine zentrale Lage mit angenehmer Ruhe und ist ideal für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ca. **15,47 m²**
- Zweites Zimmer, ca. **13,59 m²**
- Helle Küche mit Fenster, ca. **6,15 m²**
- Badezimmer mit Dusche, ca. **2,73 m²**

- Flur, ca. **5,17 m²**
- Balkon zum ruhigen Innenhof, ca. **2,35 m²**
- Kellerraum, ca. **3,47 m²**

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen, durchdachten Grundriss und einen guten Ausstattungsstandard. Die Beheizung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz, die Warmwasserversorgung über eine Gastherme. Gas und Strom werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Das Gebäude aus dem Jahr **1975** verfügt über vier Etagen, ein gepflegtes Treppenhaus und einen Innenhof, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Kosten

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. **€128 (PLN 554)** und umfasst unter anderem Heizung, Müllentsorgung und Instandhaltungsfonds.

Lage

Dank der zentralen Lage sind Restaurants, Einkaufszentren, Schulen sowie zahlreiche Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Ausrichtung zum ruhigen Innenhof ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

Details

Wohnung im Zentrum von Śródmieście

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **43,95 m²** in attraktiver Lage im Stadtteil **Śródmieście-Centrum**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1975** mit

insgesamt **4 Etagen**. Das Gebäude wurde in Großplattenbauweise errichtet.

Ausstattung

- guter Zustand
- separate Küche mit Fenster
- Fernwärmeheizung aus dem städtischen Netz
- Warmwasser über Gas-Zweikreiskessel

- Kellerraum vorhanden

- Wohngebäude in Blockbauweise

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. 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.