



Helle 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Keller in Stettin-Niebuszewo

103,000 €

Baujahr 1900 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Niebuszewo

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im Hochparterre eines charmanten Altbaus aus dem Jahr 1900 im beliebten Stadtteil Niebuszewo. Die Fenster sind zum ruhigen Innenhof nach Osten ausgerichtet.

Auf 43,06 m² erwarten Sie:

- ein gut geschnittenes Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer mit großem Kleiderschrank
- eine separate, ausgestattete Küche
- ein Badezimmer

- ein Flur

Die Wohnung verfügt über Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz. Gas ist für den Herdanschluss vorhanden.

Ein Kellerraum steht den Eigentümern zur Nutzung zur Verfügung. Direkt am Gebäude gibt es mehrere allgemein zugängliche Parkplätze außerhalb der gebührenpflichtigen Parkzone.

Die Lage überzeugt durch zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sowie nahe gelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Das monatliche Hausgeld für drei Personen beträgt ca. €216 (PLN 945) und umfasst Verwaltung, Wasserverbrauch, Müllentsorgung, Reinigung sowie den Instandhaltungsfonds. Strom und Gas werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet.

Details

Wohnung in Niebuszewo – sehr guter Standard

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**.

- **Baujahr:** ca. 1900
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Zusätzlicher Stauraum:** Keller vorhanden

- **Wohnfläche:** 43,06 m²
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** separate Küche
- **Gebäudetyp:** stilvolles Mehrfamilienhaus / Altbau

Die Wohnung verbindet den Charakter eines klassischen Altbaus mit einem sehr guten, gepflegten Zustand. Ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

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.

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.