



Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit 75 m² in Stettin-Łasztownia am Oderufer

94,000 €

Baujahr 1980 3 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung in Szczecin – Łasztownia

Zum Verkauf steht eine komfortable und funktionale Wohnung mit **75,69 m²** in der beliebten Szczeciner Lage **Łasztownia**, in der Piesza-Straße. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien sowie als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Raumaufteilung

- drei separate, gut geschnittene Zimmer
- helle, separate Küche mit praktischer Speisekammer bzw. Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer
- großzügiger Flur

- zugehöriger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung ist sehr gut belichtet und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die getrennten Zimmer schaffen Privatsphäre und Wohnkomfort für alle Haushaltsmitglieder. Die Küche mit Speisekammer ist eine besonders praktische Lösung für alle, die Ordnung und zusätzlichen Stauraum schätzen.

Gebäude und Ausstattung

- Wohnfläche: 75,69 m²
- gepflegter Zustand
- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: 1980
- Gebäude mit 4 Etagen
- Warmwasser über das städtische Netz

Lage

Łasztownia verbindet die Nähe zum Stadtzentrum mit einem angenehmen Umfeld am Oderufer. Spazierwege entlang des Flusses, öffentliche Verkehrsmittel sowie die städtische Infrastruktur sind bequem erreichbar. Eine hervorragende Lage für Menschen, die urbanes Leben und kurze Wege schätzen.

Details

Wohnung in Łasztownia

- Wohnfläche: 75,69 m²
- Zustand: gut
- Separate Küche
- Gebäude mit 4 Etagen
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: 1980
- Immobilienart: Wohnung

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.