



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in familienfreundlicher Lage von Stettin-Kijewo

129,000 €

Baujahr 1993 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kijewo

Diese freundliche und sonnige Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnblocks aus dem Jahr 1993. Die Fenster liegen auf zwei Gebäudeseiten und sorgen für viel Tageslicht.

Auf rund 63 m² bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung:

- Wohnzimmer ca. 18 m² mit Zugang zum Balkon (ca. 5 m²)
- zwei weitere Zimmer mit ca. 13 m² und 11 m²
- separate, modernisierte Küche ca. 8 m²

- Badezimmer ca. 4 m²
- separates WC ca. 1 m²
- quadratischer Flur ca. 4 m²

In den Wohnräumen befinden sich Parkettböden, in einem Zimmer Laminat. Küche, Bad und WC sind mit Fliesen ausgestattet. Die Küche wurde renoviert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum von ca. 5 m². Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgen über das städtische Netz und sind in den monatlichen Betriebskosten enthalten.

Monatliche Betriebskosten: ca. €164 (PLN 712)

Strom sowie Gas für den Gasherd werden zusätzlich abgerechnet.

Optional kann ein gemauerter Garagenstellplatz für €27.650 (PLN 120.000) erworben werden.

Die Lage in Kijewo überzeugt mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurzen Wegen zu Geschäften und Schulen. Ein nahegelegener Wald und ein See bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung.

Eine ideale Wohnung für Familien.

Details

Wohnung in Kijewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im Stadtteil **Kijewo** mit einer Gesamtfläche von **63,00 m²**.

Die Wohnung bietet drei Zimmer mit Flächen von ca. **18 m², 13 m² und 11 m²**. Die separate Küche verfügt über ca. **8 m²**. Darüber hinaus stehen ein Badezimmer mit ca. **4 m²** sowie ein separates WC mit ca. **1 m²** zur Verfügung.

Ein Balkon mit einer Fläche von ca. **5 m²** ergänzt das Angebot.

Ausstattung und Gebäude

- guter Ausstattungsstandard
- separate Küche
- Kunststofffenster
- Böden aus Paneelen und Parkett
- Fernwärmeheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Netz

- Deckenhöhe: ca. **2,57 m**
- Mehrfamilienhaus mit **4 Etagen**
- Baujahr: **1993**
- sehr guter Gebäudezustand
- Großplattenbauweise
- Zufahrt über eine Wohnstraße im Viertel

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.