



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gestaltungspotenzial in Stettin-Żelechowa

153,000 €

Baujahr 1993 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Szczecin-Żelechowa

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger, zugleich gut angebundener Lage an der Hoża-Straße im Stadtteil Żelechowa.

Die Wohnung bietet 63,30 m² Wohnfläche und eignet sich ideal für Familien sowie als Kapitalanlage zur Vermietung. Sie befindet sich in einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 in solider Ziegelbauweise.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: 20,2 m²
- Zimmer: 11,4 m²

- Zimmer: 9,0 m²
- Separate Küche mit Fenster: 10,3 m²
- Badezimmer
- Separates WC
- Balkon
- Kellerabteil

Die Räume sind freundlich, hell und flexibel möblierbar. Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit eine attraktive Gelegenheit, die Einrichtung ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Lage

Die Umgebung verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur. Geschäfte, Schulen, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und Grünflächen befinden sich in der Nähe.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über das städtische Netz.

Details

Wohnung in Żelechowa – 63,30 m²

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung im Stadtteil Żelechowa mit einer Gesamtfläche von **63,30 m²**. Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1993**, errichtet in Ziegelbauweise.

Die Wohnung bietet drei Zimmer mit Flächen von ca. **20,2 m²**, **11,4 m²** und **9 m²**. Die separate Küche mit Fenster verfügt über ca. **10,3 m²**.

Die Immobilie befindet sich in einem Zustand, der kleinere Renovierungsarbeiten erfordert.

Ausstattung und Gebäudedaten: -

Wohnfläche: 63,30 m²

- 3 Zimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Warmwasser: städtisches Netz
- Heizung: sonstige
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1993
- Ziegelbauweise
- Gebäude mit 2 Etagen

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.

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.