



Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse im Zentrum von Stettin

114,000 €

Baujahr 1998 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse im Zentrum von Szczecin

Diese helle und gut geschnittene Wohnung befindet sich im Herzen von Szczecin, nahe dem Plac Grunwaldzki und der Aleja Fontann. Sie verbindet urbanes Wohnen mit viel Licht, Platz und einem schönen Ausblick auf die Umgebung.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Backsteingebäude aus dem Jahr 1998 mit fünf Etagen und bietet eine Wohnfläche von **54,23 m²**.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
- separate Küche

- Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Badezimmer mit Fenster
- große Terrasse

Die Räume sind besonders sonnig und freundlich. Fenster und Terrasse bieten einen angenehmen Blick über die Umgebung.

Ausstattung und Gebäude

- guter Ausstattungsstandard
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- gepflegtes Gebäude und Treppenhaus
- Stellplätze auf dem abgeschlossenen Gelände gegen Aufpreis verfügbar

Lage

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Fahrradwege und Spaziermöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der Kasprowicz-Park ist bequem erreichbar.

Die Wohnung wird als genossenschaftliches Eigentumsrecht angeboten und kann daher auch von Staatsangehörigen aus Ländern außerhalb der Europäischen Union erworben werden.

Details

Wohnung im Zentrum

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

- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Gebäude:** 5 Etagen
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Fernwärmenetz
- **Gesamtfläche:** 54,23 m²
- **Zustand:** gut
- **Küche:** separate Küche
- **Baujahr:** 1998

Eine attraktive Wohnung in zentraler Lage mit praktischer Raumaufteilung und guter Infrastruktur in der Umgebung.

Eigenschaften der Immobilie

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.