



Neubauwohnung in Stettin: 3 Zimmer mit großer Terrasse in Żelechowa

162,000 €

Baujahr 2024 4 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Żelechowa

Entdecken Sie diese attraktive Wohnung im Neubau von 2024 in gefragter Lage von Żelechowa. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur; der Brodowski-Teich und die Anlage „Fabryka Wody“ befinden sich in der Nähe.

Die Wohnung wird im Ausbauzustand übergeben und bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, die Innenräume ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Schlüsselübergabe ist sofort möglich.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 24,35 m²

- Zimmer: 9,61 m²
- Zimmer: 9,13 m²
- Flur: 9,20 m²
- Badezimmer: 4,06 m²
- Separates WC: 1,86 m²

Zur Wohnung gehört eine große, überdachte Terrasse mit 8,34 m².

Ausstattung und Gebäude

- Gesamtfläche: 65,32 m²
- Neubau, Baujahr 2024
- 4-geschossiges Mehrfamilienhaus
- Wände aus Kalksandstein
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kellerabteil vorhanden
- Niedrige laufende Unterhaltskosten

Optional können ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein zusätzlicher Abstellraum erworben werden.

Details

Moderne Neubauwohnung im Stadtteil Żelechowa

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im **Entwicklerstandard** in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2024**.

- **Wohnfläche:** 65,32 m²
- **Stadtteil:** Żelechowa
- **Etage:** Gebäude mit 4 Etagen
- **Küche:** offene Küchenzeile

- **Zimmergrößen:** 23,70 m², 7,90 m², 9,61 m², 9,13 m²
- **Bauweise:** Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Keller:** vorhanden

Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung und die Möglichkeit, den

Innenausbau vollständig nach eigenen
Vorstellungen zu gestalten.

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. 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.