



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick in Stettin-Niebuszewo

129,000 €

Baujahr 1980 3 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

Helle Wohnung mit Balkon und Weitblick in Szczecin-Niebuszewo

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines niedrigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1980 im beliebten Stadtteil Niebuszewo. Der sonnige Balkon bietet einen schönen, freien Ausblick und lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnfläche von **59,20 m²** umfasst:

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum hellen Balkon
- zwei gut geschnittene Zimmer
- separate Küche mit Fenster und Blick ins Grüne
- Badezimmer

- geräumiger Flur
- Kellerraum

Die Räume sind praktisch geschnitten und vielseitig nutzbar. In den Wohnräumen ist Laminatboden verlegt.

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über das städtische Netz. Das Treppenhaus ist sauber und gepflegt, die Nachbarschaft angenehm und ruhig.

Lage

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und kurze Wege im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weitere Einrichtungen befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum sowie der nördliche Teil von Szczecin sind bequem erreichbar.

In der Umgebung liegen zudem die Wasserfabrik „Fabryka Wody“, zahlreiche Grün- und Spazierflächen sowie Fahrradwege.

Details

Wohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil Niebuszewo.

- **Wohnfläche:** 59,20 m²
- **Zustand:** gut
- **Küche:** separate Küche
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus / Plattenbau

- **Baujahr:** 1980
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Bodenbeläge:** Laminat
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Keller:** vorhanden

Eine attraktive Immobilie mit praktischem Grundriss in einer gut angebundenen Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.