



Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 43 m² in grüner Lage von Stettin-Zelechowa

101,000 €

Baujahr 1920 3 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Charmante Wohnung in Żelechowa

Diese funktionale Wohnung mit **43,51 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines stilvollen Vorkriegsaltbaus aus dem Jahr 1920. Das Backsteingebäude wurde außen umfassend modernisiert – mit neuer Fassade und Wärmedämmung, was zu einem gepflegten Erscheinungsbild und effizienteren Heizkosten beiträgt.

Die Wohnung überzeugt durch durchdachte Lösungen, die den Wohn- und Stauraum optimal nutzen. Sie befindet sich in gutem technischen Zustand und ist sofort bezugsfertig oder kann nach eigenen Vorstellungen leicht aufgefrischt werden.

Raumaufteilung

- Wohnräume mit ca. **11,89 m²**, **6,55 m²** und **6,49 m²**
- Küchenzeile mit ca. **4,62 m²**
- Gesamtfläche: **43,51 m²**

Ausstattung

- Küchenzeile
- Laminatböden
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über Gas-Kombitherme
- Mikrowelle
- Gepflegter Standard

Lage

Żelechowa bietet eine angenehme Verbindung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die Umgebung ist von vielen Bäumen und Erholungsflächen geprägt. Der nahe gelegene Waldpark Arkoński lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein.

Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine bequeme Fahrt ins Stadtzentrum.

Eine besondere Wohnung für alle, die den Charakter eines Altbaus, praktische Raumlösungen und eine Wohnlage mit viel Grün zu schätzen wissen.

Details

Wohnung in Żelechowa

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1920 im Stadtteil Żelechowa.

- Wohnfläche: **43,51 m²**
- Zustand: **gut**

- Gebäude: Backstein-Altbau
- Etagen im Gebäude: 4
- Küche: offene Küchenzeile, ca. **4,62 m²**
- Zimmergrößen: ca. **11,89 m²**, **6,55 m²** und **6,49 m²**
- Bodenbeläge: Laminat

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: Gas-Zweikreislauftherme

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal als Eigenheim oder Kapitalanlage.

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.