



Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Stettin-Niebuszewo

120,000 €

Baujahr 1930 2 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung in Niebuszewo

Diese geschmackvoll eingerichtete und vollständig ausgestattete Wohnung befindet sich im beliebten Norden von Szczecin, im Stadtteil Niebuszewo. Die gepflegte Umgebung mit sanierten Altbauten aus den 1930er-Jahren, begrünten Innenhöfen und ruhigen Straßen schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines charmanten Backsteinhauses von 1930 mit stilvollem Treppenhaus. Vor drei Jahren wurde sie umfassend modernisiert, einschließlich Elektro-, Gas- sowie Wasser- und Abwasserleitungen.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 52,55 m²
- Zwei großzügige Zimmer: Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster und verglaster Loggia, ca. 3 m²
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Flur mit Nische für einen geräumigen Einbauschränk
- Großer Kellerraum mit Regalen, ca. 10 m²

Die südöstliche Ausrichtung und großen Kunststofffenster sorgen für viel Tageslicht. Helle, neutrale Farben, Laminatböden und der sehr gute Ausstattungsstandard schaffen ein modernes, einladendes Wohngefühl.

Ausstattung

- Fernwärme
- Warmwasser über elektrischen Speicher-Wassererhitzer
- Gasanschluss, Gasherd
- Vollständig möbliert und ausgestattet
- Verglaste Loggia als praktische Zusatzfläche

Die monatlichen Betriebskosten betragen bei drei Personen ca. €154 (PLN 670) und enthalten unter anderem Wasser, Müllabfuhr, Gemeinschaftskosten und Instandhaltungsrücklage. Strom und Gas werden nach Verbrauch abgerechnet.

Lage

Die ruhige Lage abseits der Hauptstraßen verbindet Wohnkomfort mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Straßenbahn- und Bushaltestellen, Geschäfte sowie Dienstleistungen befinden sich in der Nähe. Der Marktplatz Manhattan ist in etwa sieben Gehminuten erreichbar.

Ideal für Paare, kleine Familien, Studierende, Singles oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Wohnung in Niebuszewo

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

- Wohnfläche: **52,55 m²**
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Altbau / Gründerzeithaus aus dem Jahr **1930**

- Solide Ziegelbauweise
- Gebäude mit **4 Etagen**
- Separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Warmwasser über Gas-Kombitherme
- Zentralheizung aus dem lokalen Wärmenetz
- Gasanschluss vorhanden

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.