



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Lage von Stettin-Osiedle Majowe

145,000 €

Baujahr 1985 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung im grünen Osiedle Majowe, Stettin

Diese funktionale Wohnung mit **63,11 m²** befindet sich im beliebten, grünen und hervorragend angebundenen Stadtteil Osiedle Majowe in Stettin. Sie ist ideal für Familien, Paare oder alle, die ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice wünschen.

Raumaufteilung

- großes, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer
- separate Einbauküche

- Badezimmer
- separates WC
- geräumiger Flur mit großzügigen Einbauschränken

Ein besonderer Vorteil ist der abschließbare, ca. **6 m² große** Flur vor der Wohnung, der vom Verwalter angemietet wird. Dort befindet sich ein großer Einbauschränk, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil.

Ausstattung und Gebäude

- sehr guter Ausstattungsstandard
- separate Küche
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Balkon
- Gebäude aus dem Jahr 1985, 4 Etagen
- ruhige, gepflegte Wohnlage

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. **€230 (PLN 1.000)**.

Ein Blechgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Lage

Osiedle Majowe überzeugt durch eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, ein Park, Schule, Kinderkrippe, Kindergarten sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die ruhige Umgebung bietet hohen Wohnkomfort für Familien mit Kindern, Senioren und alle, die eine angenehme Lage mit kurzen Wegen schätzen.

Details

Wohnung zum Verkauf – Osiedle Majowe

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| • Wohnfläche: 63,11 m² | • Küche: separate Küche |
| • Zustand: sehr gut | • Gebäudeart: Mehrfamilienhaus |
| | • Baujahr: 1985 |
| | • Bauweise: Großplattenbau |

- **Anzahl der Etagen:** 4
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz

- **Warmwasser:** städtisches Netz

Die Wohnung befindet sich im beliebten Wohngebiet **Osiedle Majowe**.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.