



Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Stettin-Stołeczyn

118,000 €

Baujahr 2005 2 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Gepflegte Wohnung in ruhiger Lage von Stoleczyn

Diese ansprechend ausgestattete Wohnung mit **49,90 m²** befindet sich im Hochparterre eines gepflegten, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2005. Die Wohnung liegt im Stadtteil Stoleczyn, nahe der Szosa Polska, und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie die gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Die Räume sind in dezenten Pastelltönen gestaltet und bieten viel Spielraum für eine individuelle Einrichtung. Die Ost-Ausrichtung sorgt besonders in den Morgenstunden für angenehmes Tageslicht.

Ausstattung

- Wohnfläche: **49,90 m²**
- Hochparterre, Raumhöhe ca. **2,55–2,60 m**
- Ost-Ausrichtung
- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Holzpaneelen
- Flur und Küche mit Bodenfliesen
- Schlafzimmer mit großem Doppelbett sowie maßgefertigten Einbauten und geräumigen Schränken
- Platzsparende Schiebetüren
- Separate Küche mit Fenster, Einbaumöbeln, Gasherd, Einbaubackofen, Kühlschrank und Geschirrspüler
- Badezimmer mit wandhängendem WC, Waschmaschine, Trockner und zusätzlichen Staumöglichkeiten
- Sehr gut erhaltene Kunststofffenster mit römischen Rollos
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstür
- Warmwasser und Heizung über einen modernen Gas-Zweikreiskessel
- Kabel-TV sowie Internetanschlüsse von Play, T-Mobile und Orange verfügbar
- Internet von verschiedenen Anbietern möglich

Gebäude

Das Haus ist in solider Ziegelbauweise errichtet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Das helle, saubere Treppenhaus und die überschaubare Bebauung schaffen eine angenehme, private Wohnatmosphäre.

Lage

Die Umgebung der ul. Policka bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag. In wenigen Minuten erreichen Sie einen Einkaufspark mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten, Dienstleistungsangeboten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Grünflächen in der näheren Umgebung laden zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Trotz der ruhigeren Lage im Norden von Szczecin ist das Stadtzentrum bequem

erreichbar: Die Fahrt mit dem Auto dauert in der Regel etwa **15–20 Minuten**, das Zentrum von Police liegt rund **12 Minuten** entfernt.

Details

Gepflegte Wohnung in Stoleczyn

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **49,90 m²** in idealem Zustand.

Objektdetails: - Wohnfläche: 49,90 m²

- Lage: Stadtteil Stoleczyn
- Baujahr: 2005
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Massive Ziegelbauweise

- Gebäude mit 2 Etagen
- Raumhöhe: 2,60 m
- Separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen und Laminat
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Gasanschluss vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.