



Renovierungsbedürftige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Zdroje

114,000 €

Baujahr 1970 4 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Zdroje

Diese helle, beidseitig ausgerichtete Wohnung mit **63,60 m²** befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1970. Die Lage im beliebten Stadtteil **Zdroje** verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Raumaufteilung

- vier separate Zimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon
- separate Küche
- Badezimmer

- separates WC
- Flur

Zwei Schlafzimmer liegen zur Südwestseite, während die übrigen Räume nach Nordosten ausgerichtet sind. Dadurch profitiert die Wohnung über den Tag hinweg von angenehmem Tageslicht.

Gestaltungspotenzial

Die Wohnung ist umfassend renovierungsbedürftig und bietet damit ideale Voraussetzungen, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf Wunsch kann durch das Entfernen der Wand zwischen Küche und einem Zimmer eine großzügigere Wohnküche entstehen und der Grundriss zu einer 3-Zimmer-Wohnung umgestaltet werden.

Gebäude & Umfeld

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde in Großplattenbauweise errichtet. Direkt am Haus stehen allgemein zugängliche Parkplätze zur Verfügung.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungen, Schulen, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie ein Einkaufszentrum.

Ein orientierender Grundriss ist bereits verfügbar; weitere Fotos folgen in Kürze.

Details

Wohnung zur Kernsanierung in Szczecin-Zdroje

- Wohnfläche: 63,60 m²
- Stadtteil: Zdroje
- Separate Küche
- Etage: 4. Obergeschoss
- Gebäude: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1970
- Bauweise: Großplattenbau
- Gebäudezustand: sehr gut
- Wohnungszustand: komplett sanierungsbedürftig

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.