



Helle 3-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Lage von Stettin-Niebuszewo

136,000 €

Baujahr 1936 3 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

Helle Altbauwohnung in ruhiger Lage von Niebuszewo

Diese gepflegte und gut geschnittene Wohnung mit **59,21 m²** befindet sich im **2. Obergeschoss** eines charmanten Backstein-Altbaus aus dem Jahr 1936 in Szczecin-Niebuszewo.

Die Wohnung wurde vor etwa zehn Jahren umfassend renoviert. Dabei wurden sämtliche Installationen erneuert. Holzdielenböden, glatt verputzte und gestrichene Wände sowie der sehr gute Zustand ermöglichen einen nahezu sofortigen Einzug.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: 16,67 m²

- Schlafzimmer: 17,50 m²
- weiteres Zimmer: 9,25 m²
- separate Küche: 7 m²
- Badezimmer und Flur

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind nach Südwesten ausgerichtet und bieten einen schönen Blick auf einen begrünten Platz. Die Lage sorgt für eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Ausstattung

- separate Küche
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Holzdielenböden
- Gasanschluss vorhanden
- Deckenhöhe ca. 2,79 m
- gepflegter, sehr guter Standard

Eine ideale Wohnung für Familien oder für alle, die komfortables und ruhiges Wohnen in Zentrumsnähe suchen.

Details

Gepflegte Altbauwohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**. Die Wohnung befindet sich in einem charmanten, massiven Backstein-Altbau aus dem Jahr **1936** mit insgesamt **3 Etagen**.

Die Gesamtfläche beträgt **59,21 m²** und umfasst drei gut geschnittene Zimmer mit

Flächen von **16,67 m²**, **17,50 m²** und **9,25 m²**. Die separate Küche bietet ca. **7 m²** Fläche.

Die Wohnung überzeugt durch Holzdielenböden, Kunststofffenster sowie eine angenehme Raumhöhe von **2,79 m**. Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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. 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.