



Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

167,000 €

Baujahr 1960 3 Zimmer ~57 m²

Beschreibung

Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Szczecin

Diese helle und gepflegte Wohnung mit **56,70 m²** befindet sich im 3. Obergeschoss eines vierstöckigen Wohngebäudes aus den 1960er Jahren im beliebten Stadtteil Centrum von Szczecin. Die Wohnung wurde umfassend renoviert und ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- zwei Schlafzimmer
- separate Küche

- Badezimmer
- Flur
- Kellerabteil

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung präsentiert sich in sehr gutem, modernisiertem Zustand. Auf den Böden befinden sich aufgearbeitete Holzparkettböden, die den Räumen eine elegante Atmosphäre verleihen, sowie pflegeleichte Feinsteinzeugfliesen im Nutzbereich.

Im Kaufumfang enthalten sind:

- Möbel
- Waschmaschine
- Kühlschrank
- Herd und Backofen

Vorteile auf einen Blick

- sofort bezugsfertig
- Balkon
- separate Küche
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- abgeschlossenes Wohnareal für ein zusätzliches Sicherheitsgefühl
- Internet-, Kabelfernseh- und Telefonanschluss vorhanden
- monatliche Betriebskosten ca. €138 (PLN 600)
- ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Lage

Die zentrale Lage in Szczecin bietet eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur. Grünflächen, Geschäfte, Restaurants, Schulen und Hochschulen befinden sich in der Nähe. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr lassen sich alle wichtigen Ziele der Stadt bequem erreichen.

Details

Wohnung im Zentrum

- Wohnfläche: **56,70 m²**
- Lage: **Zentrum**
- Immobilientyp: Wohnung
- Ausstattungsstandard: **fertiggestellt**
- Separate Küche
- Gebäude: Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- Baujahr: 1960
- Bauweise: Großplattenbauweise
- Gebäude mit 4 Etagen
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Netz

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.