



Stettin-Gumieńce: Moderne möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug & Tiefgarage

154,000 €

Baujahr 2016 2 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Gumieńce

Diese stilvolle, vollständig ausgestattete Wohnung mit **50 m²** befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 2016. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und eine Gegensprechanlage.

Die Wohnung ist modern eingerichtet und kann ohne weiteren Aufwand sofort bezogen oder vermietet werden. Sie wird inklusive Möbeln und Ausstattung verkauft. Als Kapitalanlage besteht die Möglichkeit, einen zuverlässigen bestehenden Mieter samt Mietvertrag zu übernehmen.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Küche

Die offene Küche ist mit maßgefertigten Einbauten und hochwertigen Haushaltsgeräten ausgestattet: - Kühlschrank

- Geschirrspüler
- Backofen
- Mikrowelle
- Induktionskochfeld
- Dunstabzugshaube

Badezimmer

- Dusche
- Waschmaschine
- Waschbecken
- WC
- Handtuchheizkörper

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Fernwärme
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Anschluss für Internet und Kabelfernsehen
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand

Tiefgaragenstellplatz

Ein Stellplatz in der Tiefgarage desselben Gebäudes kann zusätzlich erworben werden – eine komfortable und sichere Lösung.

Preis des Stellplatzes: **ca. €23.041 (PLN 100.000)**

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Gumieńce** mit umfassender Infrastruktur in der direkten Umgebung. Geschäfte, Spielplätze, Kindergarten, Schule, medizinische Versorgung sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem erreichbar. Ein Einkaufszentrum befindet sich ebenfalls ganz in der Nähe.

Details

Moderne Wohnung in Gumieńce

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **50,00 m²** im beliebten Stadtteil **Gumieńce**.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie einen modernen Standard. Der offene **Küchenbereich** schafft eine angenehme, großzügige Wohnatmosphäre.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **50,00 m²**
- Sehr guter Standard
- Baujahr: **2016**
- Mehrfamilienhaus mit **4 Etagen**
- Gebäudezustand: sehr gut
- Kunststofffenster
- Wände aus Ytong
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Zufahrt über eine Wohnsiedlungsstraße

Eigenschaften der Immobilie

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.