



Stettin: Geräumige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit separater Küche in ruhiger Lage

101,000 €

Baujahr 1932 2 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung in Międzyodrze-Wyspa Pucka

Diese attraktive Wohnung in der ul. Piesza verbindet viel Platz mit einem funktionalen Grundriss und einer gut angebundenen, zugleich angenehm ruhigeren Lage abseits des Stadtzentrums.

Die Wohnung verfügt über **69,29 m² Wohnfläche** und bietet **zwei separate Zimmer** – ideal für Paare oder Familien, die großzügigen Wohnraum und eine durchdachte Raumaufteilung schätzen.

Highlights der Immobilie

- 2 unabhängige Zimmer
- Funktionaler Grundriss mit zusätzlichem Platzangebot
- Separate Küche mit Fenster
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gepflegtes Altbauhaus aus Backstein, Baujahr 1932
- Gebäude mit 4 Etagen

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil **Międzyodrze-Wyspa Pucka**, in der ul. Piesza. Die Umgebung bietet eine gute Verkehrsanbindung und zugleich ein weniger lebhaftes Wohngefühl als die Innenstadt. Eine passende Wahl für alle, die komfortables Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Details

Wohnung in Międzyodrze-Wyspa Pucka

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **69,29 m²** in einer charmanten Altbauimmobilie aus dem Jahr **1932**.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit **4 Etagen** und überzeugt durch ihren **sehr guten Zustand** sowie eine funktionale Raumaufteilung. Die Küche verfügt über ein Fenster und bietet angenehmes Tageslicht.

Ausstattung

- Wohnfläche: **69,29 m²**

- Sehr guter Standard
- Altbau / Mehrfamilienhaus aus Ziegelbauweise
- Baujahr: **1932**
- Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Gebäude mit 4 Etagen

Eine attraktive Immobilie in der Lage **Międzyodrze-Wyspa Pucka**, ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-440384

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.

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.