



Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Stettin-Drzetowo

106,000 €

Baujahr 1980 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Drzetowo

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, wärmegeprägten Wohnhochhauses im beliebten Stadtteil Drzetowo. Die ruhige Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufs- und Dienstleistungsangebote.

Die Wohnung verfügt über ca. 46,80 m² Wohnfläche und einen funktionalen, gut geschnittenen Grundriss.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich, ca. 25 m²

- Schlafzimmer, ca. 10 m²
- separate Küche mit Fenster, ca. 3 m²
- Badezimmer mit WC, ca. 3 m²
- großzügiger Flur mit Einbauschränk

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wände sind glatt verputzt und in hellen Farben gestaltet. In den Wohnräumen wurde Laminat verlegt.

Die separate Küche ist mit Einbaumöbeln, Gasherd und Kühlschrank ausgestattet. Das geflieste Badezimmer bietet eine Badewanne, ein Waschbecken und eine Waschmaschine.

Erneuert wurden zudem die Innen- und Wohnungseingangstüren; die Eingangstür ist einbruchhemmend. Kunststofffenster mit Ostausrichtung sorgen für angenehmes Morgenlicht.

Weitere Informationen

- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kellerabteil inklusive
- öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude
- ruhige Zufahrtsstraße
- Gebäude aus dem Jahr 1980, in gutem Zustand

Das monatliche Hausgeld inklusive Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser beträgt €175 (PLN 766,35).

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungsangebote, Schulen, Kindergarten sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs mit schneller Verbindung ins Stadtzentrum.

Details

Wohnung in Drzetowo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **46,80 m²** in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1980**.

Die Wohnung bietet zwei großzügige Zimmer mit ca. **25 m²** und **10 m²** Wohnfläche. Die separate Küche mit Fenster verfügt über ca. **3 m²**, das Badezimmer über ca. **3 m²**.

Ausstattungsmerkmale

- Guter Zustand

- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Separate Küche mit Fenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Kellerraum
- Raumhöhe: ca. **2,50 m**
- Ruhige Zufahrtsstraße

Das Gebäude in Plattenbauweise umfasst **10 Etagen** und befindet sich in gutem Zustand.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.