



## Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten in Stettin-Reda

**130,000 €**

Baujahr 2018   2 Zimmer   ~45 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten in Reda

Diese gepflegte Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses von 2018 bietet auf **44,60 m<sup>2</sup>** ein komfortables Zuhause mit privatem Garten von ca. **20 m<sup>2</sup>**.

Ideal für Paare, Singles oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und kann ohne zusätzliche Renovierungsarbeiten sofort bezogen werden.

#### Raumaufteilung

- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang zum Garten

- Schlafzimmer, auch ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit WC
- Praktischer und funktionaler Grundriss

## Highlights

- Privater Garten – perfekt für den Morgenkaffee, Kinder oder Haustiere
- Modernes Wohnviertel mit guter Infrastruktur
- Gepflegtes Gebäude in sehr gutem Zustand
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Auf Wunsch kann die vorhandene Ausstattung nach Absprache übernommen werden

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Wohngebiet **Reda** in einem viergeschossigen Wohngebäude.

## Monatliche Kosten

Hausgeld: **ca. €141 (PLN 611)**, einschließlich Wasser **ca. €57 (PLN 249)** und Müllabfuhr **ca. €42 (PLN 181)**.

Zusätzlich Heizung: **ca. €69 (PLN 300)**.

## Details

### Moderne Wohnung im Wohngebiet Reda

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **44,60 m²** im beliebten Wohngebiet **Reda**.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2018**. Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet, befindet sich in

einem idealen Zustand und verfügt über vier Etagen.

### Ausstattung

- Wohnfläche: **44,60 m²**
- Guter Ausstattungsstandard
- Praktische Küchenzeile
- Kunststofffenster

- Fernwärmeheizung und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Moderne Blockbebauung
- Baujahr: **2018**
- Sehr guter Gebäudezustand

## Eigenschaften der Immobilie

Garten

## 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.