



Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Stettin-Dąbie

114,000 €

Baujahr 1993 2 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Dąbie

Diese attraktive, funktional geschnittene Wohnung befindet sich in zentraler Lage des beliebten Stadtteils Dąbie. Sie eignet sich ideal als erstes Zuhause für junge Paare oder als komfortable Kapitalanlage.

Die Wohnung bietet ca. **53 m²** Wohnfläche und liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 mit vier Etagen. Die Fenster sind nach Süden und Westen ausgerichtet: Küche und Kinderzimmer profitieren von der Südausrichtung, das Wohnzimmer von der Abendsonne.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert, einschließlich des Badezimmerbodens sowie der Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen. Zur Ausstattung gehören:

- neue Böden, glatte Wandflächen und Innentüren
- Einbaumöbel
- Kunststofffenster
- helle Küche mit Fenster
- Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Gasherd und Elektrobackofen
- Badezimmer mit Badewanne und beleuchteter Glasbaustein-Abtrennung
- Kellerraum mit ca. 8 m²
- gemeinschaftlich nutzbare Trockenräume über der Wohnung

Weitere Möbel können nach Vereinbarung übernommen werden.

Lage und Umgebung

Die Lage überzeugt durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Haltestellen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof PKP Dąbie ist nur etwa 750 m entfernt.

Rund um das Gebäude stehen öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, darunter ein großer Parkplatz auf der Gebäuderückseite.

Laufende Kosten

Die monatlichen Verwaltungskosten betragen ca. **€217 (PLN 950)**, einschließlich Vorauszahlungen für Fernwärme, Warm- und Kaltwasser sowie Instandhaltungsfonds. Gas für das Kochen kostet ca. **€7 (PLN 30) pro zwei Monate**. Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

Details

Wohnung in Dąbie

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Dąbie**.

- Wohnfläche: **53,00 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Zustand: **sehr gut**

- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: **1993**
- Gebäudezustand: **sehr gut**
- Etagen im Gebäude: **4**
- Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Keller vorhanden
- Wände aus Betonsteinen

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.