



Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung möbliert im Zentrum von Stettin

120,000 €

Baujahr 1974 3 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine vollständig möblierte und ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit **43,10 m²** im Erdgeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1974. Die Lage am Plac Grunwaldzki bietet kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung wurde 2018 umfassend modernisiert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Das gesamte Mobiliar und die Ausstattung sind im Angebot enthalten.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer
- Kleines zusätzliches Zimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur
- Kellerabteil

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Die monatlichen Verwaltungsgebühren betragen ca. **€150 (PLN 650)** und umfassen Heizungs- und Wasservorauszahlungen, Instandhaltungsfonds sowie Verwaltungskosten.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungsangebote, Kindergärten und eine Grundschule. Öffentliche Parkmöglichkeiten, ein Schwimmbad und der Kasprowicz-Park ergänzen die attraktive zentrale Lage.

Details

Gepflegte Wohnung im Zentrum

- **Wohnfläche:** 43,10 m²
- **Lage:** Zentrum
- **Zustand:** sehr gut
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus mit 4 Etagen
- **Baujahr:** 1974
- **Bauweise:** Plattenbau
- **Küche:** mit Fenster
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz

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. 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.