



Stettin-Majowe: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Keller

144,000 €

Baujahr 1987 3 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Komfortable Wohnung im Wohnviertel Majowe

Diese gepflegte Wohnung mit **70,55 m²** bietet ein durchdachtes Raumkonzept und viel Platz für Familien, Paare oder alle, die eine ruhige Lage mit guter Infrastruktur schätzen.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer sowie eine funktionale Küche mit Essbereich. Der großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkon ist vom Wohnzimmer aus zugänglich und sorgt gemeinsam mit der guten Belichtung der Räume für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer wurde durch die Zusammenlegung mit dem ursprünglich separaten WC vergrößert. Es bietet Platz für Badewanne, WC, Waschmaschine und einen breiten

Waschtischunterschrank. Ein geräumiger Flur mit Einbauschränk verbindet alle Räume. Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil mit **3,30 m²**.

Ausstattung

- Sehr guter technischer Zustand
- Böden mit Laminat und Feinsteinzeugfliesen
- PVC-Fenster
- Überwiegend glatt verputzte Wände
- Strukturwand im Wohnzimmer
- Gasherd
- Südlicher Balkon
- Kellerabteil

Gebäude und Lage

Die Wohnung befindet sich im **4. und obersten Stockwerk** eines gepflegten, viergeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr **1987** in Plattenbauweise.

Das Wohnviertel Majowe überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Geschäfte und Schulen befinden sich in der Nähe, ebenso ein Kindergarten und ein Einkaufszentrum. Die nächste Bushaltestelle ist in etwa zwei Minuten erreichbar. Gepflegte Grünflächen in der Umgebung bieten zusätzlichen Erholungswert.

Monatliche Betriebskosten

Die aktuellen monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€252 (PLN 1.100)** und umfassen Müllabfuhr, Instandhaltungsfonds sowie Vorauszahlungen für Wasser und Heizung. Strom und Gas werden zusätzlich abgerechnet.

Details

Gepflegte Wohnung im Wohnviertel Majowe

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von

70,55 m² im beliebten Wohnviertel **Majowe**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1987**. Das Gebäude mit **4 Etagen**

wurde in Großplattenbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung überzeugt durch ihren **sehr guten Standard** sowie eine funktionale Raumaufteilung. Die Küche ist als Durchgangsküche gestaltet. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Objektdaten: - Wohnfläche: **70,55 m²** -

Immobilientyp: Wohnung - Lage:

Wohnviertel Majowe - Baujahr: **1987** -

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus -

Etagenanzahl: **4** - Bauweise:

Großplattenbauweise - Zustand der

Wohnung: sehr gut - Zustand des

Gebäudes: sehr gut - Küche:

Durchgangsküche - Keller: vorhanden

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.