



Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung in Stettin-Turzyn nahe Zentrum

121,000 €

Baujahr 1960 2 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Zentrum

Diese großzügige Wohnung mit **58,90 m²** befindet sich in einer ruhigen Straße im beliebten Stadtteil **Turzyn**, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Sie liegt in einem gepflegten, dreistöckigen Backsteingebäude aus dem Jahr 1960 und überzeugt durch ihren sehr guten Zustand.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich
- separates Schlafzimmer
- separate Einbauküche mit Haushaltsgeräten

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur
- eigener Kellerraum mit ca. **5,80 m²**

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage.

Ausstattung und Nebenkosten

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Netz.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. **€281 (PLN 1.230)** und umfasst Vorauszahlungen für Heizung, Wasser, Müllentsorgung, Instandhaltungsfonds sowie die Hausverwaltung.

Lage

Turzyn bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine angenehme, zentrumsnahe Wohnlage. Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Parkmöglichkeiten stehen sowohl im Innenhof als auch entlang der Straße zur Verfügung. Zusätzlich kann bei Bedarf ein Stellplatz auf einem nahegelegenen bewachten Parkplatz angemietet werden.

Details

Wohnung in Turzyn – sehr guter Standard

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im beliebten Stadtteil **Turzyn**.

- Wohnfläche: **58,90 m²**
- Zustand: **sehr gut**
- Separate Küche
- Gebäude mit **3 Etagen**

- Baujahr: **1960**
- Solider, gepflegter Gebäudezustand
- Massivbauweise aus Ziegel
- Kellerraum vorhanden

Die Wohnung befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus und bietet eine funktionale Raumaufteilung sowie angenehmen Wohnkomfort.

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.