



Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Vietzow

137,000 €

Baujahr 2008 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Ustowo

Diese attraktive Wohnung mit **64,13 m²** befindet sich im **2. Obergeschoss** eines gepflegten, dreistöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2008. Die ruhige Lage in Ustowo bietet zugleich eine gute Verkehrsanbindung nach Szczecin.

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand und eine funktionale Raumaufteilung. Zur Ausstattung gehören die auf den Fotos sichtbaren Möbel und Einrichtungsgegenstände.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit Küchenzeile und Zugang zum kleinen Balkon

- zwei Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum zweiten Balkon
- große Ankleide
- geräumiges Badezimmer mit WC
- Flur

Die Wände sind geglättet und gestrichen, teilweise mit dekorativer Tapete gestaltet. In den Wohnräumen wurden Laminatböden verlegt.

Ausstattung und Gebäude

- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreiskessel
- Heizkessel vor etwa drei Jahren erneuert
- gepflegtes Treppenhaus
- solide Ziegelbauweise
- Baujahr 2008

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. **€92 (PLN 400)**.

Details

Wohnung in sehr gutem Standard

- Gesamtfläche: **64,13 m²**
- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: **2008**
- Massivbauweise mit Ziegelwänden

• 3 Etagen

- Offene Küche / Küchenzeile
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Vietzow

Ustowo (deutsch Vietzow) ist ein kleines Dorf südwestlich von Stettin, das direkt an dessen südliche Stadtteile angrenzt. Es liegt an der Oder, was ihm einen malerischen Charakter verleiht. Trotz der Stadtnähe bewahrt es seinen dörflichen Charme und ist ein beliebter Ort für Spaziergänge und Erholung am Fluss.

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.