



Moderne 42-m²-Wohnung mit Balkon in Stettin-Dąbie in grüner Wohnlage

100,000 €

Baujahr 2011 1 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Helle Wohnung mit Balkon in Szczecin-Dąbie

Diese gepflegte Wohnung mit **42,2 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2011 in der beliebten Wohnanlage **Zacisze Dąbskie**. Die ruhige, grüne Umgebung und die gute Infrastruktur machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Raumaufteilung und Ausstattung

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- große, helle Küche mit Essbereich (ca. 12 m²)
- Badezimmer mit wandhängendem WC, Bidet, Badewanne und Waschbecken

- Wohnraum von ca. 18 m²
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- einbruchhemmende Eingangstür
- Laminatböden
- Gaszentralheizung und Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- gepflegtes Treppenhaus
- Übernahme der vorhandenen Ausstattung nach Vereinbarung möglich

Die Wohnung bietet zudem interessantes Potenzial für eine Anpassung der Raumaufteilung: Die Küche kann in den Wohnbereich verlegt werden, da sich die Wasser- und Abwasserleitungen hinter der Wand befinden. So lässt sich ein zusätzliches Zimmer schaffen.

Lage

Daßie liegt auf der rechten Oderseite von Szczecin und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Die Wohnanlage zeichnet sich durch niedrige Bebauung, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft aus.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Biedronka und Netto, kleinere Läden, eine Bäckerei, ein Wochenmarkt, Apotheke, Grundschule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bushaltestellen und ein größerer Umsteigepunkt sind in etwa 2–3 Gehminuten erreichbar.

Die Umgebung eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Fahrradtouren, Jogging und das Leben mit Hund. Das Stadtzentrum sowie die nahegelegenen Erholungs- und Strandbereiche sind bequem in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann bei Bedarf angemietet werden.

Details

Gepflegte Wohnung in Dąbie

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **42,20 m²** im beliebten Stadtteil **Dąbie**.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und liegt in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2011** mit insgesamt **2 Etagen**. Das Gebäude wurde aus Hohlblocksteinen errichtet.

Ausstattung

- Wohnbereich mit ca. **18 m²**

- Separate Küche mit Fenster, ca. **12 m²**
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Raumhöhe: ca. **2,60 m**
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Erdgasanschluss vorhanden

Eine attraktive Wohnung mit funktionaler Raumaufteilung in ruhiger und gut angebundener Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

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.