



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Ankleide und großem Balkon in Stettin

155,000 €

Baujahr 2013 2 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Ankleide und großem Balkon

Willkommen im Wohnquartier Polonia in Pomorzany. Diese komfortable und funktionale Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, 2013 errichteten Gebäudes mit zwei Aufzügen.

Wohnfläche und Raumaufteilung

- Gesamtfläche: 50,46 m²
- Zwei helle Zimmer mit ca. 22,13 m² und 13,48 m²
- Separate Küche
- Ankleidezimmer

- Großer Balkon
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Raumhöhe: ca. 2,60 m

Ausstattung und Gebäude

Die Wohnung präsentiert sich in sehr gutem Zustand und ist sofort bezugsfertig. Die zentrale Fernwärmeversorgung für Heizung und Warmwasser sorgt für angenehmen Wohnkomfort.

Das gepflegte Wohngebäude verfügt über fünf Etagen und wurde in Ytong-Bauweise errichtet. Zwei Aufzüge bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Monatliche Kosten

Die monatlichen Hausverwaltungskosten betragen ca. €169 (PLN 730) und beinhalten unter anderem einen Wasservorschuss sowie die Instandhaltungsrücklage.

Eine attraktive Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Details

Gepflegte Wohnung in Pomorzany

Zum Verkauf steht eine sehr gut erhaltene Wohnung im beliebten Stadtteil

Pomorzany.

- Wohnfläche: **50,46 m²**
- 2 Zimmer mit ca. **22,13 m²** und **13,48 m²**
- Separate Küche
- Sehr guter Ausstattungsstandard

- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Raumhöhe: ca. **2,60 m**
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Mehrfamilienhaus mit 5 Etagen
- Baujahr: **2013**
- Massive Ytong-Bauweise

Eine attraktive Wohnung mit funktionalem Grundriss in moderner Wohnanlage.

Eigenschaften der Immobilie

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. 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.