



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Stettin-Krzekowo

197,000 €

Baujahr 2018 2 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Szczecin-Krzekowo

Willkommen in „Zielona Dolina“ – einer gepflegten, ruhigen und bewachten Wohnanlage im beliebten Stadtteil Krzekowo in Szczecin. Die stilvolle Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen, zweistöckigen Apartmenthauses aus dem Jahr 2018.

Mit einer Gesamtfläche von 65,08 m² bietet sie ein komfortables Wohnambiente, hochwertige Ausstattung und viel Tageslicht. Ideal für Eigennutzer, die Wert auf Sicherheit, Grünflächen und eine gute Infrastruktur legen.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse
- Komfortables Schlafzimmer mit angenehmer Privatsphäre
- Offene, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Modernes Badezimmer mit einer Fläche von 4,82 m²
- Eingangsbereich mit geräumigen Einbauten

Ein besonderer Vorteil ist die etwa 6 m² große Terrasse – ein schöner Ort für den Morgenkaffee oder entspannte Abende im Freien.

Ausstattung und Gebäude

- Sehr guter, bezugsfertiger Ausstattungsstandard
- Kunststofffenster
- Gebäude aus Ziegelbauweise, Baujahr 2018
- Sehr guter technischer Zustand
- Geschlossene, eingezäunte und bewachte Wohnanlage
- Überwachung vorhanden
- Privater Stellplatz auf dem gesicherten Gelände verfügbar: €9.259 (PLN 40.000)

Lage

Krzekowo verbindet eine ruhige, grüne Umgebung mit guter Anbindung an die Innenstadt von Szczecin. In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte, Dienstleistungen, Schulen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die moderne, niedrige Bebauung und das angenehme Wohnumfeld machen diesen Standort besonders attraktiv.

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Krzekowo

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus

dem Jahr 2018. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand und wurde in solider Ziegelbauweise errichtet.

- Wohnfläche: **65,08 m²**

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Wohnbereich mit praktischem Küchenbereich
- Badezimmer: **4,82 m²**
- Balkon: **6 m²**
- Kunststofffenster
- Gebäude mit **2 Etagen**
- Ein privater Parkplatz inklusive
- Wohnungsart: Apartmentwohnung

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. 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.