



Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Gumieńce – möbliert & verkehrsgünstig

132,000 €

Baujahr 1982 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Bezugsfertige Wohnung in Szczecin-Gumieńce

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Gumieńce, an der Południowa-Straße. Sie bietet eine Wohnfläche von **63,84 m²** und liegt im Erdgeschoss eines sechsgeschossigen Wohngebäudes aus dem Jahr 1982.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und ausgestattet, einschließlich Einbaumöbeln sowie Elektro- und Haushaltsgeräten. Der sehr gute Zustand ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Ausstattung

- Separate Küche
- Vollständige Möblierung und Ausstattung
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kellerraum inklusive
- Kostenfreie Parkmöglichkeiten in der Nähe des Gebäudes

Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Universität Szczecin, Lebensmittel- und Baumärkte, weitere Geschäfte, Dienstleistungen und gastronomische Angebote.

Die schnelle Anbindung an die Schnellstraße S3, die Autobahn A6 sowie die deutsche Grenze macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Pendler als auch für Kapitalanleger. Dank der Nähe zu Hochschulen eignet sich die Wohnung zudem hervorragend zur Vermietung.

Eine ideale Wahl für Familien, Paare, Senioren oder als attraktive Investition.

Details

Gepflegte Wohnung in Gumieńce

Zum Verkauf steht eine Wohnung im sehr guten Zustand im beliebten Stadtteil **Gumieńce**.

- **Wohnfläche:** 63,84 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Küche:** separate Küche
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus mit 6 Etagen
- **Baujahr:** 1982
- **Bauweise:** Plattenbau
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** kommunales Fernwärmenetz
- **Fenster:** Kunststofffenster

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. 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.