



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Zusatzraum in Stettin-Drzetowo

117,000 €

Baujahr 1960 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zusätzlichem Raum in Szczecin-Drzetowo

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit 55,94 m² Wohnfläche in ruhiger Lage des Stadtteils Drzetowo in Szczecin. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960.

Die zweiseitige Ausrichtung mit Fenstern nach Süden und Westen sorgt für viel Tageslicht während des gesamten Tages. Vom Balkon eines Zimmers eröffnet sich ein attraktiver Blick über die Stadt.

Raumaufteilung

- drei gut stellbare Zimmer

- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne und Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine
- separates WC
- Balkon
- Kellerabteil

Ein besonderer Vorteil ist ein separater Raum von 11,56 m², der sich eine Etage höher befindet und zur Wohnung gehört. Er eignet sich ideal als zusätzliches Zimmer, Homeoffice, Atelier oder Abstellfläche. Die Gesamtfläche beträgt 67,50 m².

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet damit viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Die Böden der Wohnräume sind mit Teppichboden ausgelegt, die Wände mit hellen Tapeten versehen. Kunststofffenster sind bereits vorhanden. Das Badezimmer ist gefliest.

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über das städtische Netz. Den Bewohnern steht zudem ein Dachboden zur Mitnutzung zur Verfügung. Das Gebäude aus Ziegelmauerwerk wurde wärmegeklämt und befindet sich in gutem Zustand. Eine Renovierung des Treppenhauses ist geplant.

Lage

Die Wohnung liegt an einer ruhigen Straße und bietet eine sehr gute Anbindung an das Zentrum von Szczecin. Bus- und Straßenbahnhaltestellen, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Dienstleister und Bildungseinrichtungen befinden sich in der Nähe.

Erholungs- und Grünflächen wie der Staw Brodowski sowie der Freizeitkomplex Fabryka Wody ergänzen die attraktive Wohnlage.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung in Drzetowo

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **67,50 m²** im beliebten Stadtteil **Drzetowo**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1960** mit sechs Etagen. Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in gutem Zustand.

Ausstattungsmerkmale

- Renovierungsbedürftiger Zustand – ideal zur individuellen Gestaltung
- Separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Bodenbelag: Teppichboden
- Raumhöhe: ca. **2,50 m**
- Kellerraum vorhanden
- Warmwasser und Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Ruhige Zufahrtsstraße
- Ausrichtung mit Blick nach Süden und Westen

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.