



Stettin-Żelechowa: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gestaltungspotenzial

141,000 €

Baujahr 1992 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Funktionale Wohnung mit Balkon in Szczecin-Żelechowa

Diese gut geschnittene Wohnung mit **69,10 m²** befindet sich in einem modernisierten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1992 im Stadtteil **Żelechowa**, nahe der ul. Thugutta in Szczecin.

Die Wohnung überzeugt durch ihren vollständig separaten Grundriss: Alle Räume sind bequem vom Flur aus erreichbar. Eine separate Küche und ein Balkon schaffen zusätzlichen Wohnkomfort. Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien als auch als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Ausstattung und Details

- Separate Küche
- Balkon
- Kellerraum mit **5,2 m²**
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen innerhalb der Wohnung
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Renovierungsbedürftiger Zustand – ideal zur Gestaltung nach eigenen Vorstellungen
- Modernisierter, wärmegeprägter Gebäudekomplex
- Moderne Aufzugsanlage und digitaler Türöffner
- Optional kann eine gemauerte Garage rund 50 m vom Gebäude entfernt erworben werden

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. **€255 (PLN 1.100)** und umfasst unter anderem Instandhaltungsrücklage, Wasser und Abwasser. Strom wird nach Verbrauch abgerechnet.

Es handelt sich um ein genossenschaftliches Eigentumsrecht, das auch von Käuferinnen und Käufern außerhalb der Europäischen Union erworben werden kann.

Lage

Die Lage verbindet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – mit einer ruhigeren Wohnatmosphäre außerhalb des unmittelbaren Zentrums.

Geschäfte, Dienstleister, Apotheken, medizinische Einrichtungen, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Für Erholung im Grünen bieten sich der Park Brodowski und der Park Lipy an. Besonders praktisch: Die Immobilie liegt außerhalb der gebührenpflichtigen Parkzone.

Details

Wohnung in Żelechowa

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **69,10 m²** in einer gepflegten Wohnanlage im Stadtteil Żelechowa.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1992** mit **5 Etagen** in Großplattenbauweise. Sie bietet eine separate Küche und verfügt über einen Kellerraum.

Der Zustand der Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung und Informationen: -

Gesamtfläche: 69,10 m²

- Separate Küche
- Keller
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Mehrfamilienhaus, Baujahr 1992
- 5 Etagen
- Großplattenbauweise

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.