



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Lage von Stettin-Podjuchy

107,000 €

Baujahr 1980 3 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Funktionale 3-Zimmer-Wohnung in grüner Lage von Szczecin-Podjuchy

Diese gepflegte Wohnung mit **52,97 m²** befindet sich im 3. Obergeschoss eines gut erhaltenen Mehrfamilienhauses aus den 1980er-Jahren. Die ruhige, grüne Umgebung von Podjuchy bietet angenehme Wohnbedingungen für Familien, Paare und alle, die eine entspannte Lage mit guter Infrastruktur schätzen.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum verglasten Balkon
- zwei separate Zimmer
- separate Küche

- Badezimmer
- separates WC
- Flur

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum mit **7,45 m²**.

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung ist sauber, gepflegt und kann sofort bezogen werden. In den Wohnräumen sind Laminatböden verlegt, die Wände sind gestrichen. Badezimmer und WC sind gefliest.

Küche und Flur bieten Gestaltungspotenzial: Die vorhandene ältere Holzverkleidung kann nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden. Kunststofffenster sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Gebäude

- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: 1980
- 4 Etagen
- guter Gebäudezustand

Monatliche Kosten

Das Hausgeld beträgt ca. **€139 (PLN 610)** monatlich und umfasst unter anderem Zentralheizung, Kalt- und Warmwasser, Müllentsorgung, Instandhaltungsfonds sowie die Pflege der Gemeinschaftsflächen.

Lage

Podjuchy ist ein beliebter Stadtteil von Szczecin mit viel Grün und einer guten Alltagsinfrastruktur. Geschäfte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Eine attraktive Lage für ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Zuhause.

Details

Wohnung zum Verkauf – Szczecin, Podjuchy

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **52,97 m²** im beliebten Stadtteil **Podjuchy**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1980** in Plattenbauweise. Das Gebäude befindet

sich in gutem Zustand und verfügt über **4 Etagen**.

Ausstattung: - separate Küche
- Kunststofffenster
- Kellerraum mit einer Fläche von **7,45 m²**
- guter Ausstattungsstandard

Eine ideale Immobilie für Paare, Familien oder als Kapitalanlage.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.