



Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Stettin-Gumieńce

164,000 €

Baujahr 2009 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Gumieńce

Diese gepflegte und großzügige Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße der ul. Europejska im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die kleine, sehr gepflegte Wohnanlage überzeugt durch ihre niedrige Bebauung: Das Gebäude verfügt über nur ein Obergeschoss und lediglich vier Wohnungen pro Treppenhaus – ideal für Privatsphäre und entspanntes Wohnen.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 2009 erbauten, sehr gut erhaltenen Ziegelgebäudes und bietet eine Wohnfläche von **68,73 m²**.

Raumaufteilung

- heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ca. 34 m²
- direkter Zugang zum Balkon
- zwei separate Schlafzimmer, ca. 12,5 m² und 13,5 m²
- Badezimmer, ca. 5,5 m², mit Badewanne und Dusche
- Eingangsbereich, ca. 3 m², mit maßgefertigtem Einbauschränk

Ausstattung und Zusatzinformationen

- sehr guter Zustand
- Gasheizung
- Balkon
- Stellplatz in der Tiefgarage unter dem Gebäude verfügbar für **ca. €11.574 (PLN 50.000)**
- monatliche Gebühr für den Tiefgaragenstellplatz: **ca. €29 (PLN 125)**
- monatliche Hausverwaltungskosten: **ca. €88 (PLN 380)**, einschließlich Verwaltung, Instandhaltungsfonds und Müllabfuhr
- Wasserversorgung über einen separaten Vertrag

Ein virtueller Rundgang sowie ein Grundriss stehen zur Verfügung und ermöglichen einen komfortablen ersten Eindruck dieser attraktiven Immobilie.

Details

Gepflegte Wohnung im Stadtteil Gumieńce

Diese attraktive Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil **Gumieńce**.

- **Wohnfläche:** 68,73 m²
- **Objektart:** Wohnung

- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 2009
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Anzahl der Etagen im Gebäude:** 1

Eigenschaften der Immobilie

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.