



Stettin-Zentrum: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Panoramablick

107,000 €

Baujahr 1975 2 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Panoramablick

Diese helle Wohnung befindet sich im 10. Obergeschoss eines 11-stöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 1975 im Stadtteil Śródmieście-Centrum.

Auf ca. 46 m² Wohnfläche erwarten Sie zwei Zimmer, eine separate Küche sowie ein Balkon. Die hohe Etage bietet einen beeindruckenden, weitläufigen Blick über die Stadt, den Sie sowohl aus den Fenstern als auch vom Balkon genießen können.

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand und verfügt über Laminatböden. Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Lage

Die Immobilie liegt im lebendigen Stadtzentrum, in einer in den letzten Jahren umfassend modernisierten Umgebung. Begrünte Bereiche, gepflegte Fußwege und eine vielseitige Infrastruktur schaffen eine attraktive Wohnatmosphäre.

Geschäfte, Restaurants, Cafés, Schulen, Dienstleistungsangebote und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine ideale Wahl für Eigennutzer und als Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine 46,00 m² große Wohnung in zentraler Lage im Stadtteil Śródmieście-Centrum.

- **Wohnfläche:** 46,00 m²
- **Zustand:** gut
- **Küche:** separate Küche

- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- **Baujahr:** 1975
- **Etagen im Gebäude:** 11
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Bodenbelag:** Laminat/Panellboden

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.

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.