



Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Stettin-Niebuszewo

98,000 €

Baujahr 1936 3 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Renovierungswohnung in begehrter Lage von Niebuszewo

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage nahe dem Manhattan-Markt und den Jasne-Blonia-Parkanlagen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Wohnung liegt im Hochparterre eines gepflegten, gedämmten Mehrfamilienhauses mit drei Etagen und ansprechender Außenfassade. Sie bietet viel Potenzial für eine

individuelle Gestaltung und eignet sich sowohl als komfortables Zuhause als auch als Kapitalanlage, Büro oder Praxis.

Raumaufteilung – ca. 54,61 m²

- Wohnzimmer: ca. 16,56 m²
- Zimmer: ca. 14,95 m²
- Zimmer: ca. 6,75 m²
- Separate Küche mit Fenster: ca. 7,28 m²
- Badezimmer mit Badewanne: ca. 3,92 m²
- Flur: ca. 5,15 m²

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit einer Fläche von ca. 9 m².

Ausstattung

- Renovierungsbedürftiger Zustand – ideal zur Umsetzung eigener Wohnideen
- Funktionaler Grundriss
- PVC-Fenster in sehr gutem Zustand
- Linoleumböden in den Zimmern, der Küche und dem Flur
- Terrakottafliesen im Badezimmer
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Gasanschluss vorhanden

Die monatlichen Verwaltungsgebühren betragen ca. €205 (PLN 900). Strom und Gas werden zusätzlich nach individuellem Verbrauch abgerechnet.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung in Niebuszewo

Diese Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil **Niebuszewo** und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

- Wohnfläche: **54,61 m²**
- Zustand: **renovierungsbedürftig**

- Separate Küche
- Gebäude mit **3 Etagen**
- Baujahr: **1936**
- Massiver Ziegelbau
- Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über eine Gas-Zweikreisanlage
- Immobilientyp: Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.