



Stettin-Żelechowa: Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Garagenoption

127,000 €

Baujahr 1930 2 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Garagenoption in Żelechowa

Diese großzügige, bezugsfertige Wohnung mit **63,42 m²** befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Altbaus aus dem Jahr 1930. Die ruhige Wohnlage im Stadtteil Żelechowa verbindet angenehmes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an das Stadtzentrum.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und überzeugt mit einem sehr guten Ausstattungsstandard. Sämtliche Installationen wurden erneuert, die Wände geglättet, neue Kunststofffenster und Innentüren eingebaut. Laminat- und Fliesenböden sowie ein modern gestaltetes Bad schaffen ein gepflegtes, zeitgemäßes Wohnambiente.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer
- gut geschnittenes weiteres Zimmer
- separate, helle Küche mit Fenster
- modernes Badezimmer
- Flur

Ausstattung und Gebäude

- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Kunststofffenster
- Kellerraum
- gepflegtes Backsteingebäude in sehr gutem Zustand
- Zufahrt über eine ruhige Wohnstraße

Die monatlichen Nebenkosten betragen **ca. €144 (PLN 630)** bei Nutzung durch drei Personen.

Geschäfte, Dienstleistungen, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Optional kann eine gemauerte Garage mit **17 m²** für **€11.442 (PLN 50.000)** erworben werden.

Details

Charmante Wohnung in Żelechowa

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **63,42 m²** im beliebten Stadtteil **Żelechowa**.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihren

klassischen Charakter in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr **1930**. Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über insgesamt **3 Etagen**.

Ausstattung

- Gesamtfläche: **63,42 m²**
- Sehr guter Wohnstandard

- Separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Kombitherme
- Kellerraum vorhanden
- Gepflegtes Gebäude in sehr gutem Zustand

- Ruhige Zufahrt über eine Wohnstraße

Eine attraktive Wohnung mit angenehmer Lage und funktionaler Ausstattung – ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

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.