



Dachgeschosswohnung in Stettin: 2 Zimmer nahe Żeromski-Park

94,000 €

Baujahr 1960 2 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

Dachgeschosswohnung am Żeromski-Park

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines charmanten Backstein-Altbaus im beliebten Stadtteil Drzetowo, direkt nahe dem Żeromski-Park.

Die Wohnfläche beträgt 59,43 m², die Fläche gemessen am Boden ca. 80 m². Der funktionale Grundriss bietet viel Platz und praktische Stauraummöglichkeiten.

Raumaufteilung

- großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile, ca. 35 m²
- Schlafzimmer, ca. 12,5 m²
- großes Badezimmer mit WC

- Flur
- zwei Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum

Die offene Küche ist mit Einbaumöbeln und Haushaltsgeräten ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Klimaanlage. Ein großer Kellerraum steht ebenfalls zur Nutzung bereit.

Ausstattung und Gebäude

- sehr guter Zustand
- Dachgeschosswohnung in einem viergeschossigen Altbau
- Baujahr 1960
- Ziegelbauweise
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikessel
- Gasanschluss vorhanden

Lage

Die Umgebung überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Geschäften, Dienstleistungen und dem Einkaufszentrum Galaxy. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

Eine attraktive Wohnung mit großzügigem Raumgefühl in gut angebundener Lage.

Details

Wohnung in Drzetowo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **59,43 m²** in der beliebten Wohngegend Drzetowo.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus

Backstein mit insgesamt 4 Etagen, Baujahr 1960.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. 35 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,5 m²
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Badezimmer
- Garderobe

- Kellerraum

Ausstattung

- Sehr guter Zustand
- Gaszentralheizung

- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreislauftherme
- Gasanschluss vorhanden
- Massive Backsteinbauweise
- Keller vorhanden

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.