



Helle 2-Zimmer-Wohnung in Stettin-Pomorzany – renoviert & bezugsfertig

141,000 €

Baujahr 2005 3 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Helle, großzügige Wohnung in Szczecin-Pomorzany

Zum Verkauf steht eine sonnige Wohnung mit **53,50 m²** in einer beliebten Wohnlage von Szczecin-Pomorzany. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines gedämmten Wohnblocks aus dem Jahr 2005 mit insgesamt drei Etagen.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und ist sofort bezugsfertig. Der funktionale, gut geschnittene Grundriss bietet angenehmen Wohnkomfort und eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die eine gepflegte Immobilie in verkehrsgünstiger Lage suchen.

Ausstattung

- separate Küche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- sehr guter, bezugsfertiger Zustand
- öffentliche Parkmöglichkeiten rund um das Gebäude

Lage

Pomorzany verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen der Linie 53 mit bequemer Anbindung an weitere Stadtteile und die Straßenbahndhaltestelle.

Schulen, weiterführende Schulen, medizinische Einrichtungen, Krankenhaus, Apotheke, Bäckerei, Bank, Post, Einkaufszentrum MOLO sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote sind schnell erreichbar. Erholungs- und Freizeitflächen liegen ebenfalls in der Nähe. Das Zentrum von Szczecin ist nur etwa 3 km entfernt und in wenigen Minuten erreichbar.

Details

Wohnung in Pomorzany

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **53,50 m²** im beliebten Stadtteil Pomorzany.

- **Objektart:** Wohnung
- **Zustand/Standard:** ideal
- **Etage:** Erdgeschoss

- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus, 3 Etagen
- **Baujahr:** 2005
- **Bauweise:** Großplattenbau
- **Küche:** separate Küche
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster

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.