



Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

98,000 €

Baujahr 1970 2 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 10. Obergeschoss eines gepflegten Wohnblocks im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum, nur wenige Schritte vom Einkaufszentrum Galaxy entfernt. Sie überzeugt mit einem schönen Ausblick, einer zentralen Lage und einem sehr guten Ausstattungsstandard.

Auf einer Wohnfläche von 36,95 m² stehen ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernisiertes Bad mit WC zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem ein Balkon mit ca. 3,5 m² sowie ein Kellerabteil.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend renoviert. Dabei wurden die Wände geglättet und das Badezimmer gründlich erneuert. Laminatböden und Terrakotta schaffen eine gepflegte, wohnliche Atmosphäre. Kunststofffenster sorgen für guten Komfort.

Gebäude und Lage

Das wärmegedämmte Gebäude aus den 1970er-Jahren verfügt über 11 Etagen und ein modernisiertes, sauberes Treppenhaus mit Gegensprechanlage. Es wird von einer engagierten Eigentümergemeinschaft verwaltet.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, medizinische Praxen, Schulen, eine Post sowie Spielplätze. Die ausgezeichnete Innenstadtlage bietet kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und eine sehr gute Anbindung.

Ausstattung

- Wohnfläche: 36,95 m²
- 2 Zimmer
- Separate Küche
- Bad mit WC
- Balkon: ca. 3,5 m²
- Kellerabteil
- Fernwärme, Heizkosten im Hausgeld enthalten
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Kunststofffenster
- Böden: Laminat und Terrakotta
- Sehr guter Zustand

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. €205 (PLN 900) und beinhaltet unter anderem die Heizung sowie den Instandhaltungsfonds.

Eine ideale Wohnung als erstes Zuhause oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Wohnung mit Balkon im Zentrum von Śródmieście-Centrum

Diese gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **36,95 m²** befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil **Śródmieście-Centrum**. Sie bietet eine funktionale Raumaufteilung und einen sehr guten Ausstattungsstandard.

Die Wohnung verfügt über eine **separate Küche**, einen Balkon mit ca. **3,5 m²** Fläche sowie ein eigenes Kellerabteil. Die Raumhöhe beträgt ca. **2,50 m**.

Ausstattung und Gebäude

- Sehr guter Zustand der Wohnung
- Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1970** in gutem Zustand
- Gebäude mit **11 Etagen**
- Kunststofffenster
- Böden aus Laminat und Terrakotta
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreistherme
- Keller vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.