



Stettin: Großzügige 82-m²-Wohnung mit Balkon in familienfreundlicher Lage

152,000 €

Baujahr 1980 4 Zimmer ~82 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung mit Balkon in Szczecin – Osiedle Słoneczne

Diese geräumige Wohnung mit **82,20 m²** befindet sich auf dem beliebten Osiedle Słoneczne in Szczecin. Sie bietet viel Platz, einen funktionalen Grundriss und attraktives Gestaltungspotenzial – ideal für Familien oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1980 mit insgesamt 11 Etagen und ist renovierungsbedürftig. Dadurch können die neuen Eigentümer die Räume ganz nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten.

Ausstattung und Vorteile

- Separate Küche

- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Zusätzlicher Kellerraum
- Neue Kunststofffenster für gute Belichtung und verbesserte Energieeffizienz
- Sicherheitstür
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Bodenbeläge aus Laminat und Terrakotta
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage

Die großen Fenster sorgen für helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Balkon eignet sich perfekt für den Morgenkaffee, eine Pause nach der Arbeit oder erholsame Zeit an der frischen Luft.

Lage

In der direkten Umgebung befinden sich Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Dienstleistungsangebote sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Damit sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung mit 82,20 m²

- **Wohnfläche:** 82,20 m²
- **Zustand:** renovierungsbedürftig
- **Küche:** separate Küche
- **Gebäudeart:** Wohnblock in Großplattenbauweise
- **Baujahr:** 1980
- **Anzahl der Etagen im Gebäude:** 11
- **Heizung:** Fernwärme / Zentralheizung aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbeläge:** Laminat und Terrakottafliesen

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.