



4-Zimmer-Wohnung mit Ostbalkon und Seeblick in Stettin-Żelechowa

159,000 €

Baujahr 1987 4 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe dem Zentrum

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit **75,82 m²** im ruhigen Stadtteil **Żelechowa**. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, gedämmten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1987 und ist kurzfristig verfügbar.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Großes, flexibel nutzbares Wohnzimmer mit Ostbalkon und Blick auf den Dąbie-See
- Drei weitere Zimmer
- Separate Küche mit Fenster; die Küchenmöbel verbleiben in der Wohnung

- Badezimmer mit Badewanne sowie separates WC
- Flur und Korridor
- Zwei Kellerräume: ein kleiner Keller unter der Treppe sowie ein weiterer Keller mit Fenster

In den Wohnräumen sind Laminatböden verlegt, während Küche, Flur und Korridor gefliest sind. Bad und WC sind mit Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Die Wohnung bietet eine solide Basis und eignet sich ideal für eine individuelle Modernisierung.

Gebäude und Umgebung

Das viergeschossige Gebäude in Plattenbauweise ist wärmegeklämmt; die Wasser- und Abwasserleitungen wurden bereits erneuert. Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das städtische Netz.

Direkt vor dem Haus stehen Bewohnerparkplätze zur Verfügung, zusätzlich befindet sich ein großer öffentlicher Parkplatz in unmittelbarer Nähe. Ein Spielplatz und ein Park neben dem Gebäude unterstreichen die familienfreundliche Lage.

Schule, Geschäfte, Markt, Kirche und zahlreiche Busverbindungen sind bequem erreichbar.

Der Erwerb ist auch für Personen außerhalb der Europäischen Union möglich.

Details

Wohnung in Żelechowa – 75,82 m²

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung im Stadtteil Żelechowa mit einer Gesamtfläche von **75,82 m²**.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise aus dem Jahr **1987** mit insgesamt **4 Etagen**. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig

und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung

- Küche mit Fenster
- Laminatböden
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasanschluss vorhanden

- Gebäude in Plattenbauweise

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.

Karol Kostyrka

+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.