



Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung nach Sanierung in Stettin-Zawadzkiego

119,000 €

Baujahr 1980 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Bezugsfertige Wohnung nach Komplettrenovierung

Diese attraktive Wohnung im Wohnviertel Zawadzkiego-Klonowica bietet ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1980 und überzeugt durch ihren sehr guten Zustand sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die Wohnfläche von **47,13 m²** verfügt über einen funktionalen Grundriss und westlich ausgerichtete Fenster. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem eine neue Küche eingebaut, die Elektroinstallation erneuert und neue Bodenpaneele verlegt.

Ausstattung und Highlights

- Komplettsanierung im Jahr 2021
- Neue Küche mit Fenster
- Erneuerte Elektroinstallation
- Neue Bodenpaneele
- Neue Holzfenster
- Westausrichtung
- Kellerabteil inklusive
- Möglichkeit zur Übernahme eines Garagenmietvertrags

Gebäude und Lage

Das gepflegte Gebäude verfügt über zehn Etagen, zwei moderne Aufzüge sowie Videoüberwachung. Das Treppenhaus wurde ebenfalls renoviert; der Müllschacht wurde entfernt.

Die Lage im Viertel Zawadzkiego-Klonowica verbindet ruhiges Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Straßenbahnen und Busse ermöglichen eine schnelle Verbindung in die gesamte Stadt. Schulen, Geschäfte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Details

Gepflegte Wohnung in Zawadzkiego-Klonowica

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im beliebten Stadtteil **Zawadzkiego-Klonowica**.

- Wohnfläche: **47,13 m²**
- Zustand der Wohnung: **sehr gut**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: **1980**

- Gebäudezustand: **sehr gut**
- Etage: Gebäude mit **10 Etagen**
- Küche: separate Küche mit Fenster
- Fenster: neue Holzfenster
- Zusätzlicher Stauraum: Kellerraum vorhanden

Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung und befindet sich in einem gepflegten Gebäude. Ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

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.