



Stettin-Niebuszewo: Großzügige 87,5-m²-Wohnung zur individuellen Renovierung

142,000 €

Baujahr 1970 4 Zimmer ~88 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung zur umfassenden Renovierung in Niebuszewo

Diese außergewöhnlich geräumige Wohnung mit **87,50 m²** befindet sich im komfortablen Erdgeschoss eines niedrigen, vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1970.

Die Lage im beliebten Stadtteil **Niebuszewo** verbindet Ruhe, viel Grün und eine gepflegte Umgebung. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf sowie für Käufer, die eine Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Raum für Ihre Ideen

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet dadurch hervorragende Möglichkeiten für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung.

Ein besonderer Vorteil ist der funktionale Grundriss: **Alle Räume sind vom Flur aus zugänglich**, was Privatsphäre und einen angenehmen Wohnkomfort ermöglicht.

Ausstattung und Gebäudedaten

- Wohnfläche: **87,50 m²**
- Erdgeschoss
- Separater Küchenbereich
- Kunststofffenster
- Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasser über das städtische Netz
- Backsteingebäude
- Baujahr: **1970**
- Viergeschossiges Wohngebäude
- Ruhige, grüne und gut erschlossene Wohnlage

Eine interessante Immobilie mit viel Potenzial für eine moderne, großzügige Wohnung nach persönlichem Geschmack.

Details

Großzügige Wohnung zur Kernsanierung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **87,50 m²** im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**.

Die Immobilie befindet sich in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1970**, errichtet in

Ziegelbauweise. Die Wohnung bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung und erfordert eine umfassende Kernsanierung.

Ausstattungsmerkmale

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung

- Warmwasser über das städtische Netz
- Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise
- Gasanschluss vorhanden

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine großzügige Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Eigenschaften der Immobilie

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.