



Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Garage nahe Buchheide in Stettin

171,000 €

Baujahr 1997 2 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Anspruchsvolle 2-Zimmer-Wohnung in Kijewo nahe der Buchheide

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung mit **71,81 m²** befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Kijewo, unmittelbar am Rande der Buchheide. Parkanlagen, Grünflächen und der Jeleni Staw liegen in direkter Umgebung.

Die Wohnung wurde vor rund fünf Jahren umfassend renoviert und überzeugt durch eine durchdachte Raumgestaltung sowie hochwertige Materialien und Geräte. Ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung geplant, wurde ein Zimmer mit der Küche verbunden und so ein großzügiger Essbereich geschaffen. Der ursprüngliche Grundriss lässt sich bei Bedarf unkompliziert durch eine Trennwand wiederherstellen; die entsprechenden Unterlagen liegen vor.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Helles Wohnzimmer mit **21,9 m²**, Südausrichtung, Klimaanlage und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit **14,98 m²**, großem Bett, Einbauschränken und Klimaanlage
- Küche mit Fenster (**8,21 m²**) und offenem Essbereich (**11,55 m²**)
- Maßgefertigte Küchenmöbel inklusive Einbaugeräten
- Badezimmer mit WC, Dusche sowie elegant integrierter Waschmaschine und Trockner
- Kleines Ankleidezimmer mit **1,63 m²**
- Flur mit **9,27 m²**

In den Wohnräumen sind pflegeleichte Laminatböden verlegt, während Küche, Essbereich, Flur und Bad mit Terrakottafliesen ausgestattet sind. Glatte, frisch gestaltete Wände unterstreichen den sehr guten Wohnstandard.

Für zusätzlichen Wohnkomfort wurden die Wände zu Treppenhaus und Nachbarwohnungen sowie die Decke von innen mit 5 cm Mineralwolle wärme- und schallgedämmt.

Zusätzliche Flächen

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum mit Fenster von ca. **4 m²** sowie ein Tiefgaragenstellplatz bzw. eine Garage unter dem Gebäude mit **15,80 m²** und einem weiteren Stellplatz davor.

Die Garage kann für **€22.883 (PLN 100.000)** erworben werden.

Im Kellerbereich stehen zudem ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Das 1997 errichtete, dreigeschossige Gebäude verfügt über Fernwärme für Heizung und Warmwasser. Die Wohnung kann auch von Personen außerhalb der Europäischen Union erworben werden.

Details

Wohnung in Kijewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **71,81 m²** in der beliebten Wohngegend Kijewo.

Die Immobilie befindet sich in einem 1997 errichteten Mehrfamilienhaus in massiver Ziegelbauweise mit insgesamt 3 Etagen. Der sehr gute Ausstattungsstandard sowie die praktische Raumaufteilung bieten hohen Wohnkomfort.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: 21,90 m²

- Schlafzimmer: 14,95 m²
- Zimmer: 11,55 m²
- Küche mit Fenster: 8,21 m² und 11,55 m²

Ausstattung

- Sehr guter Zustand
- Küche mit Fenster
- Böden aus Laminat und Terrakotta
- Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Solide Ziegelbauweise

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.

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.