



Bezugsfertige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 2 Bädern in Stettin

127,000 €

Baujahr 2012 4 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Modernes Dachgeschoss-Apartment in Szczecin-Żelechowa

Dieses außergewöhnliche, 2012 fertiggestellte Dachgeschoss-Apartment bietet eine Wohnfläche von 71,05 m². Durch die Dachschrägen beträgt die tatsächlich nutzbare Bodenfläche über 100 m² – ideal für alle, die ein großzügiges Zuhause mit besonderem Ambiente suchen.

Die Wohnung wurde vor dem Verkauf umfassend aufgefrischt und ist sofort bezugsfertig.

Raumaufteilung

- Repräsentativer Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ca. 29 m²
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- Zwei komfortable Badezimmer
- Kellerraum

Der durchdachte Grundriss eignet sich hervorragend für Familien sowie für Personen, die ein separates Homeoffice benötigen.

Ausstattung

Ein Großteil der auf den Bildern sichtbaren Ausstattung verbleibt in der Wohnung, darunter:

- Einbauküche
- Haushaltsgeräte
- Unterhaltungselektronik
- Beleuchtung
- Weitere feste Einbauten

Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Gas-Brennwerttherme. Die durchschnittlichen monatlichen Heizkosten liegen bei etwa €63–69 (PLN 270–300).

Zusätzlich steht den Bewohnern auf derselben Etage ein Dachbodenbereich als praktischer Trockenraum zur Verfügung.

Freizeit und Umfeld

Das gepflegte Wohnumfeld bietet einen vielseitigen Freizeit- und Sportbereich mit:

- Fußballplatz
- Basketballplatz
- Tischtennisplatten
- Outdoor-Fitnessgeräten
- Kinderspielplatz

Vor dem Gebäude gibt es zahlreiche Stellplätze, darunter einen durch eine Schranke gesicherten Parkplatz ausschließlich für Bewohner.

Lage

Die Wohnung befindet sich im gut angebundenen Stadtteil Żelechowa in Szczecin. Bushaltestellen liegen etwa 100 m entfernt, die Straßenbahn ist in rund 300 m erreichbar. Eine im Bau befindliche Station der Szczeciner Metropolitanbahn befindet sich in ca. 350 m Entfernung.

Geschäfte, Schulen, Kindergärten und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in der Nähe. Eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Stadt.

Details

Wohnung in Żelechowa

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **71,00 m²** im Stadtteil **Żelechowa**.

- Sehr guter Ausstattungsstandard

- Küchenzeile
- Gebäude mit 4 Etagen
- Baujahr: 2012
- Sehr guter Gebäudezustand
- Ziegelbauweise
- Keller vorhanden

Immobilientyp: Wohnung

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. 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.