



3-Zimmer-Wohnung in Stettin mit großem Westbalkon und Fernwärme

114,000 €

Baujahr 1980 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Teilrenovierte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Westbalkon

Diese freundliche Wohnung befindet sich im 4. und obersten Stock eines gedämmten Wohngebäudes aus den 1980er-Jahren im Stadtteil **Osiedle Bukowe**. Die Lage in der obersten Etage bietet besonders viel Privatsphäre und keine Geräusche von darüberliegenden Nachbarn.

Die Wohnfläche von **63,40 m²** umfasst:

- einen großzügigen Wohnbereich von ca. 22 m² mit Zugang zum großen Westbalkon
- ein Schlafzimmer von ca. 10 m²

- ein weiteres Zimmer von ca. 9 m²
- eine separate, helle Küche zur individuellen Gestaltung
- ein Tageslichtbad zur individuellen Gestaltung
- ein separates WC
- einen großen, doppelt angelegten Flur mit Platz für Einbauschränke

Die Wohnung ist angenehm warm. In den Wohnräumen wurden Laminatböden verlegt, während Küche, Bad, WC und Flur mit Feinsteinzeug ausgestattet sind. Die Zimmer verfügen über dekorativen Strukturputz an den Wänden.

Warmwasser und Heizung werden zuverlässig über das städtische Fernwärmenetz bereitgestellt. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Lage

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Bushaltestelle mit Wendeschleife erreichen Sie in etwa 4 Minuten. Geschäfte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Details

Wohnung im Wohngebiet Bukowe

- Gesamtfläche: **63,40 m²**
- Zustand: **gut**
- Separate Küche
- Gebäude mit **4 Etagen**
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: **1980**

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.