



Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Grünblick in Stettin

105,000 €

Baujahr 1985 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Helle Wohnung mit großem Balkon in Świerczewo

Diese gepflegte Wohnung mit **48,35 m²** befindet sich im **4. Obergeschoss** eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1985. Sie bietet eine attraktive Wohnlösung für Familien, Paare und alle, die eine ruhige, grüne Umgebung und viel Tageslicht schätzen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige, gut geschnittene Wohnzimmer mit Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der einen freien Blick ins Grüne und auf die nahegelegene Grundschule bietet – ein schöner Ort für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Der funktionale Flur bietet praktische Einbauten mit viel Stauraum. Helle Wände und die warme, gemütliche Gestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist gepflegt und kann nach einer Auffrischung individuell gestaltet werden.

Ausstattung und Vorteile

- Wohnfläche: **48,35 m²**
- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit Essbereich
- Großer Balkon mit offenem Blick ins Grüne
- Separate Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer und separates WC
- Praktischer Flur mit geräumigen Einbauten
- Kellerabteil
- Gebäude in gutem Zustand, Plattenbauweise
- Ruhige Lage mit viel Grün

Die monatliche Vorauszahlung an die Genossenschaft beträgt für zwei Personen **ca. €139 (PLN 608)**. Darin enthalten sind unter anderem Heizung, Wasser, Gasvorauszahlung, Instandhaltungsfonds, Betriebskosten und Müllabfuhr.

In der direkten Umgebung befinden sich Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie Freizeit- und Erholungsflächen.

Details

Wohnung in Świerczewo mit separater Küche

Zum Verkauf steht eine Wohnung im Stadtteil **Świerczewo** mit einer Gesamtfläche von **48,35 m²**.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1985** in Großplattenbauweise. Das Gebäude verfügt über **4 Etagen** und befindet sich in gutem Zustand.

Ausstattung und Informationen

- Gesamtfläche: **48,35 m²**
- Zustand: **renovierungsbedürftig / auffrischungsbedürftig**
- Separate Küche

- Raumhöhe: **2,70 m**
- Kellerabteil vorhanden
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- Baujahr: **1985**
- Gebäudezustand: **gut**

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.