



Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Galaxy in Stettin

120,000 €

Baujahr 1960 2 Zimmer ~51 m²

Beschreibung

Zentral gelegene Wohnung im Herzen von Szczecin

Diese gepflegte Wohnung mit **51,24 m²** befindet sich in einem ruhigen, vierstöckigen Mehrfamilienhaus im Zentrum von Szczecin. Die Lage überzeugt unmittelbar neben dem Radisson Blu Hotel, dem Einkaufszentrum Galaxy und dem Plac Rodła.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- gut geschnittenes Schlafzimmer
- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit WC

- Flur

In den Wohnräumen wurde der originale Holzparkettboden erhalten. Die Fenster wurden durch Kunststofffenster ersetzt, ebenso die Innentüren. Ein Großteil der auf den Fotos sichtbaren Ausstattung kann in der Wohnung verbleiben.

Ausstattung & Gebäude

- Wohnfläche: 51,24 m²
- gepflegter Zustand
- Zentralheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ziegelbau, Baujahr 1960
- vier Etagen
- Raumhöhe ca. 2,50 m
- umzäuntes Grundstück mit Zugängen von zwei Straßen

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zur Szczeciner Philharmonie, zu den Wąly Chrobrego sowie zu den Einkaufszentren Galaxy und Kaskada. Restaurants, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine attraktive Immobilie für Eigennutzer, die das Leben im Stadtzentrum schätzen, sowie für Kapitalanleger mit Interesse an einem Objekt mit sehr gutem Vermietungspotenzial.

Details

Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in zentraler Lage. Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960 und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung sowie eine gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 51,24 m²
- Lage: Zentrum
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1960
- Bauweise: Ziegel
- Zustand: gut
- Etagen im Gebäude: 4
- Raumhöhe: 2,50 m

- Küche mit Fenster
- Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Karol Kostyrka

+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.