



Stettin: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger, gut angebundener Lage

124,000 €

Baujahr 1990 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Szczecin

Diese Wohnung befindet sich im beliebten Wohnviertel Osiedle Słoneczne an der Jasna-Straße in Szczecin. Sie liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1990.

Die Wohnfläche beträgt **63,87 m²**. Zur Wohnung gehören ein Balkon sowie ein Kellerraum, der im Grundbuch eingetragen ist.

Ausstattung

- Separate Küche
- Balkon

- Kellerraum
- Volles Eigentum mit Grundbuch
- Gebäude in sehr gutem Zustand
- Wohnung in gutem Zustand mit Potenzial zur individuellen Gestaltung

Die Räume bieten eine ideale Grundlage, um ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten – sowohl für Eigennutzer als auch als attraktive Kapitalanlage.

Lage

Osiedle Słoneczne ist ein ruhiger und zugleich hervorragend angebundener Stadtteil auf dem rechten Oderufer von Szczecin. In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte, darunter Selgros, Schulen und ein Kindergarten.

Die nahe gelegene Buswendeschleife ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Innenstadt und weitere Stadtteile. Gleichzeitig ist sie weit genug entfernt, um die ruhige Wohnatmosphäre nicht zu beeinträchtigen.

Eine interessante Immobilie für Paare, Familien oder Investoren zur Vermietung.

Details

Wohnung im Wohnviertel Słoneczne

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **63,87 m²** im beliebten Wohnviertel **os. Słoneczne**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1990**. Das Gebäude wurde in Großplattenbauweise errichtet, befindet sich in einem **einwandfreien Zustand** und verfügt über insgesamt **4 Etagen**.

Ausstattung und Merkmale

- Gesamtfläche: **63,87 m²**
- Guter Ausstattungsstandard
- Separate Küche
- Kellerraum vorhanden
- Mehrfamilienhaus in Großplattenbauweise
- Baujahr: **1990**
- Gebäudezustand: einwandfrei

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.