



Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Garten in Stettin-Gumieńce

145,000 €

Baujahr 2009 2 Zimmer ~58 m²

Beschreibung

Helle Wohnung mit Garten in Szczecin-Gumieńce

Diese gepflegte Wohnung mit **58,20 m²** befindet sich in einem 2009 erbauten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Gumieńce. Sie ist sofort verfügbar und bietet ein angenehmes Zuhause für Familien, Paare oder Berufstätige.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- Helles Badezimmer mit Badewanne und WC
- Schlafzimmer
- Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum Garten

- Kellerabteil

Ausstattung

- Sehr guter Zustand
- Kunststofffenster
- Böden aus Laminat und Fliesen
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Raumhöhe: 2,55 m
- Gebäude mit 3 Etagen

Lage

Die Wohnanlage an der ul. gen. Stanisława Maczka 44 überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Busendhaltestelle Maczka sowie Haltestellen der Linien 88 und 244 und der Nachtlinien 528, 536 und 908 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Zentrum von Szczecin und die umliegenden Orte sind bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, das Einkaufszentrum Ster, Schulen, Kindergärten, Freizeitflächen und Radwege liegen ebenfalls in der Nähe. Die schnelle Verbindung nach Mierzyn, Dobra und zur deutschen Grenze macht diesen Standort besonders attraktiv.

Kosten

Monatliche Verwaltungsgebühr: ca. **€62 (PLN 270)**, unter anderem für Reparaturrücklage, Wasser, Abwasser und Müllentsorgung. Strom und Gas werden nach Verbrauch abgerechnet.

Details

Moderne Wohnung in Gumieńce

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Gumieńce**.

- Wohnfläche: **58,20 m²**
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Gebäude mit 3 Etagen

- Baujahr: **2009**
- Massivbauweise aus Silikatstein
- Kunststofffenster
- Böden: Laminat und Fliesen
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Gasanschluss vorhanden
- Deckenhöhe: **2,55 m**

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

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.

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.