



Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Pomorzany

114,000 €

Baujahr 1964 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in Pomorzany

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,10 m²** befindet sich im 4. Obergeschoss eines wärmegeprägten, vierstöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 1964. Die ruhige Lage abseits der Hauptstraße bietet angenehmes Wohnen bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum.

Raumaufteilung

- Helles Wohnzimmer mit französischem Balkon
- Quadratisches Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster, Möbeln und Haushaltsgeräten

- Badezimmer mit Duschkabine und WC
- Flur
- Praktischer Kellerraum als zusätzliche Abstellfläche

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Die Elektroinstallation wurde erneuert, Wände geglättet und frisch gestrichen. Laminatböden, Kunststofffenster sowie geflieste Küche und Bad unterstreichen den gepflegten Charakter der Wohnung.

Die Räume sind funktional geschnitten und zur zwei Seiten ausgerichtet. Die auf den Fotos sichtbare Ausstattung ist im Angebot enthalten.

Gebäude & Umgebung

Das Gebäude verfügt über ein sauberes, gepflegtes und abgeschlossenes Treppenhaus. Die Lage in Pomorzany überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Krankenhaus und zahlreiche Dienstleistungen befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, das Zentrum ist schnell erreichbar. Vor dem Gebäude und in der unmittelbaren Umgebung stehen zahlreiche kostenfreie Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Details

Wohnung in Pomorzany

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im sehr guten Standard im Stadtteil Pomorzany.

- Wohnfläche: **47,10 m²**

- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- Baujahr: 1964
- Etage: Gebäude mit 4 Etagen
- Raumhöhe: 2,50 m
- Separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Laminat

- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz

- Warmwasser: städtisches Fernwärmenetz
- Wandmaterial: sonstiges

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.