



Stettin-Żelechowa: Großzügige Wohnung mit Ausbaureserve im grünen Wohnquartier

208,000 €

Baujahr 2003 4 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung im grünen, geschlossenen Wohnquartier Oliwkowe

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2003 im Stadtteil Żelechowa in Szczecin.

Die Wohnfläche beträgt 103,77 m², während die Fläche gemessen am Boden ca. 116 m² umfasst – ideal für ein komfortables Familienleben mit viel Platz.

Zusätzliche Ausbaureserve

Direkt über der Wohnung liegt ein Dachboden mit einer Fläche von ca. 40 m². Dieser bietet die Möglichkeit, einen weiteren Raum, ein Homeoffice oder einen individuellen Freizeitbereich zu schaffen.

Ausstattung

- Gepflegter Zustand
- Helle Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ziegelbauweise
- Gebäude mit insgesamt 3 Etagen

Wohnlage

Die Wohnanlage Oliwkowe ist ruhig, grün und geschlossen gestaltet. Sie eignet sich besonders für Familien sowie für alle, die Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre schätzen.

Auf dem Gelände stehen ein Spielplatz und ein Sportplatz zur Verfügung. Direkt am Gebäude befindet sich ein Żabka-Supermarkt. Die Umgebung bietet zudem eine sehr gute Infrastruktur und eine schnelle Verbindung in das Zentrum von Szczecin.

Die monatlichen Verwaltungskosten betragen ca. €347 (PLN 1.500), zuzüglich Strom.

Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine großzügige Wohnung in ruhiger, grüner Lage mit schönem Ausblick und guter Anbindung suchen.

Details

Wohnung in Żelechowa

Geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **103,77 m²** in guter Wohnlage im Stadtteil Żelechowa.

- Wohnfläche: **103,77 m²**
- Zustand: **gut**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Wohnblock

- Baujahr: **2003**
- Bauweise: Ziegel
- Etagen im Gebäude: **3**
- Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.