



Maisonettewohnung in Stettin: 104 m², 2 Balkone & Tiefgaragenplätze

189,000 €

Baujahr 2003 4 Zimmer ~104 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Maisonettewohnung in geschlossenem Wohnensemble

Diese attraktive, zweigeschossige Wohnung befindet sich im ruhigen, geschlossenen Wohnensemble Oliwkowa in Szczecin-Niebuszewo, ul. Golisza. Sie bietet viel Platz, Privatsphäre und eine hervorragende Infrastruktur – ideal für Familien und alle, die komfortables Wohnen in sicherer Umgebung schätzen.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 103,77 m² und befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2003 mit nur 9 Wohneinheiten. Ein kleiner Renovierungsbedarf bietet zudem Raum für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Raumaufteilung

1. Ebene – ca. 60 m² - Großzügiger Eingangsbereich - Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum großen Balkon - Schlafzimmer mit Balkon - Badezimmer mit Dusche

2. Ebene – ca. 56 m² - Ankleidezimmer - Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon - Weiteres Schlafzimmer - Großzügiges Badezimmer mit Badewanne

Ausstattung und Vorteile

- Zwei Stellplätze in der Tiefgarage; Verwaltungsgebühr je Stellplatz: ca. €68 (PLN 300)
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten innerhalb des geschlossenen Areals
- Zufahrt durch fernbedienbares Einfahrtstor
- Nur eine direkt angrenzende Wohnung auf der Etage – für mehr Privatsphäre
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Balkonflächen auf beiden Ebenen

Lage

Die Lage verbindet Ruhe mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Direkt im Gebäude befindet sich ein Lebensmittelgeschäft; weitere Supermärkte, ein Baumarkt, Apotheken, Bäckereien, Paketannahmestellen, Schulen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs liegen in unmittelbarer Nähe.

Ein Park direkt neben der Wohnanlage lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Freien ein. Die Einkaufszentren Galaxy und Kaskada sind mit dem Auto in etwa 10–15 Minuten erreichbar.

Details

Geräumige Wohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **103,77 m²** im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2003** mit insgesamt **4 Etagen**. Sie bietet viel Platz

und Potenzial zur individuellen Gestaltung; kleinere Renovierungsarbeiten sind erforderlich.

Ausstattung: - Küche mit Durchreiche - Kunststofffenster - Zentralheizung und Warmwasser aus dem städtischen Fernwärmenetz - Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise

Eigenschaften der Immobilie

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. 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.