



Bezugsfreie 48-m²-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Stettin

119,000 €

Baujahr 1982 3 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Bezugsfertige Wohnung in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum

Diese gepflegte Wohnung mit **48 m²** überzeugt durch ihre hervorragende Lage, einen funktionalen Grundriss und sofortige Bezugsfreiheit. Sie eignet sich ideal als erstes Zuhause, für eine junge Familie oder als attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnblock aus dem Jahr 1982 mit insgesamt 10 Etagen. Sie ist möbliert und vollständig ausgestattet – einschließlich RTV- und Haushaltsgeräten. Die vorhandene Ausstattung verbleibt in der Wohnung.

Ausstattung und Raumkomfort

- Separate Küche

- Balkon
- Kellerabteil
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Gepflegter, bezugsfertiger Zustand

Lage

Die zentrale Lage bietet ausgezeichneten Zugang zu Geschäften, Schulen, medizinischen Einrichtungen, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Freizeit- und Grünflächen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich unter anderem das Einkaufszentrum **Galaxy** und der städtische Markt **Manhattan**.

Kostenfreie Parkmöglichkeiten stehen direkt am Gebäude sowie im durch Schranken abgegrenzten Wohngebiet zur Verfügung.

Die Wohnung kann sofort übergeben werden.

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **48,00 m²** in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum.

Die Wohnung befindet sich in einem 10-geschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1982** in Plattenbauweise. Sie bietet eine separate Küche und befindet sich in gutem Zustand.

Ausstattung

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Mehrfamilienhaus mit 10 Etagen
- Baujahr: 1982
- Gute, zentrale Lage in Śródmieście-Centrum

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.