



Stettin-Gumieńce: Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage

178,000 €

Baujahr 2015 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Komfortable 3-Zimmer-Wohnung in Gumieńce

Diese gepflegte und großzügige Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage an der Kazimierska-Straße im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die ruhige Lage innerhalb der Anlage verbindet angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die ca. 65,79 m² große Wohnung liegt bequem im 1. Obergeschoss eines 2015 errichteten, sehr gepflegten Gebäudes mit Aufzug und barrierearmem Zugang.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- zwei Schlafzimmer

- Badezimmer
- separates WC
- Eingangsbereich

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in sehr gutem technischen und optischen Zustand. Sie wurde frisch gestrichen und ist ohne größeren Renovierungsaufwand bezugsbereit. Die hochwertige, zeitlose Ausstattung schafft ein wohnliches und elegantes Ambiente. Maßgefertigte Einbauten bieten zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum.

Lage

In der näheren Umgebung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, eine Schule, ein Einkaufszentrum sowie der Park Przygodna. Das Stadtzentrum ist schnell erreichbar, ebenso die Autobahnauffahrt.

Zusätzliche Optionen

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze in der Tiefgarage. Bei Interesse können ein oder zwei weitere Tiefgaragenstellplätze für jeweils €16.204 (PLN 70.000) erworben werden.

Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt €162 (PLN 700). Heizung sowie Warm- und Kaltwasser werden über individuelle Verträge mit den städtischen Versorgern abgerechnet.

Details

Wohnung in Gumieńce

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil

Gumieńce.

- Wohnfläche: **65,79 m²**
- Sehr guter Ausstattungsstandard

- Gebäude aus dem Jahr **2015**
- Sehr guter Gebäudezustand
- Solides Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise
- 4 Etagen
- Küche mit Durchreiche
- **2 Pkw-Stellplätze** vorhanden

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.

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.