



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Prawobrzeże

134,000 €

Baujahr 1980 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Szczecin-Prawobrzeże

Diese großzügige Wohnung mit **69 m²** befindet sich auf dem beliebten **Osiedle Słoneczne** im rechtsseitigen Stadtteil von Szczecin. Die durchdachte Raumaufteilung und die zweiseitige Ausrichtung schaffen ein angenehmes Wohnambiente für Familien sowie für alle, die Komfort im Alltag schätzen.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. **22 m²**
- Schlafzimmer: ca. **10,55 m²**
- Weiteres Zimmer: ca. **12,2 m²**

- Separate Küche: ca. **6,7 m²**
- Balkon

Die Wohnung profitiert von einer beidseitigen Belichtung: Morgens fällt Sonne in Schlafzimmer und Küche, während Wohnzimmer und Balkon am Nachmittag sonnig sind.

Ausstattung

- Gepflegter Zustand, sofort bezugsbereit
- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Fernwärme für Heizung und Warmwasser
- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise, Baujahr 1980
- Gebäude mit 10 Etagen

Lage

Osiedle Słoneczne zählt zu den hervorragend angebundenen Wohnlagen im rechtsseitigen Szczecin. Die gute Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen erleichtert sowohl Fahrten mit dem Auto als auch die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine geräumige Wohnung mit Balkon in gut angebundener Stadtlage suchen.

Details

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Osiedle Słoneczne

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **69,00 m²** in attraktiver Lage im Wohnviertel **Osiedle Słoneczne**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1980** in Großplattenbauweise und bietet eine funktionale Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: **22 m²**
- Zimmer: **10,55 m²**

- Zimmer: **12,2 m²**
- Separate Küche: **6,7 m²**

Das Gebäude verfügt über **10 Etagen**. Die Raumhöhe beträgt **2,60 m**.

Ausstattung

- Gepflegter Zustand

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gasanschluss 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.