



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Modernisierungspotenzial in Stettin-Zalom

100,000 €

Baujahr 1980 3 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Lage von Szczecin-Zalom

Zum Verkauf steht eine funktionale 3-Zimmer-Wohnung mit **58,67 m²** in ruhiger, naturnaher Lage an der ul. Produkcyjna im Stadtteil Zalom von Szczecin.

Die Wohnung bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Der gut durchdachte Grundriss, der Balkon und die angenehme, grüne Umgebung machen dieses Angebot ideal für Familien sowie als Kapitalanlage zur Vermietung.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer, ca. 22 m²
- zwei gut geschnittene Zimmer, ca. 11 m² und 10 m²
- separate Küche mit Fenster
- Badezimmer
- Flur
- Balkon

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet und im Grundbuch eingetragen.

Ausstattung und Gebäude

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Freiheit, ein modernes Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Beispielhafte Innenraumvisualisierungen zeigen das attraktive Potenzial nach einer Modernisierung.

Das Gebäude wurde 1980 in Großplattenbauweise errichtet, verfügt über vier Etagen und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Lage

Załom ist bekannt für seine ruhige, familiäre Atmosphäre, niedrige Bebauung und die Nähe zur Natur. Wälder sowie Spazier- und Radwege befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Geschäfte, Dienstleistungen, Schule, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an das Zentrum von Szczecin und nach Goleniów ist gut.

Dank der Nähe zum Industriegebiet von Załom eignet sich die Wohnung zudem hervorragend als Vermietungsobjekt für Beschäftigte und Unternehmen in der Umgebung.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung in Żalom

Zum Verkauf steht eine Wohnung im beliebten Stadtteil **Żalom** mit einer Gesamtfläche von **58,67 m²**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise aus dem Jahr **1980**. Das

Gebäude ist in **sehr gutem Zustand** und verfügt über insgesamt **4 Etagen**.

Die Wohnung bietet eine Küche **mit Fenster** sowie einen zugehörigen **Kellerraum**. Sie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.