



Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Eichenparkett in Stettin-Pomorzany

155,000 €

Baujahr 1990 4 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Komfortable 4-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Pomorzany

Diese großzügige Wohnung mit **74,59 m²** befindet sich im beliebten und hervorragend angebundenen Stadtteil **Pomorzany**. Sie liegt in einem gepflegten, vierstöckigen Wohngebäude aus den 1990er-Jahren und ist ideal für Familien sowie für alle, die viel Platz und einen sofort bezugsfertigen Zustand schätzen.

Raumaufteilung

- vier separate, gut geschnittene Zimmer
- separate Küche
- Badezimmer

- separates WC
- geräumiger Flur
- großer Kellerraum

Die durchdachte Aufteilung bietet hohen Wohnkomfort und vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2010 umfassend modernisiert. Dabei wurden die Elektro-, Wasser-, Abwasser- und Gasinstallationen erneuert. Hochwertige Materialien und ein eleganter Eichenparkettboden verleihen den Räumen eine zeitlose, repräsentative Atmosphäre.

Moderne Panoramafenster aus Kunststoff sorgen in den Zimmern für viel Tageslicht. Besonders beeindruckend ist das bodentiefe, vierflügelige Aluminiumfenster im Wohnzimmer: Es schafft ein außergewöhnliches Raumgefühl und bietet einen schönen Blick auf die morgendlichen Sonnenaufgänge.

Lage

Pomorzany zählt zu den gefragten Wohnlagen von Szczecin. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag: Geschäfte, Apotheken, Kindergarten, Kinderkrippe, zwei Grundschulen, Bibliothek und zahlreiche Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind schnell erreichbar und gewährleisten eine bequeme Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile.

Monatliche Kosten

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. **€278 (PLN 1.200)**. Es umfasst Vorauszahlungen für Zentralheizung sowie Warm- und Kaltwasser, Instandhaltungsrücklage, Hausverwaltung und die Pflege der Gemeinschaftsflächen. Zusätzlich fallen Kosten für Strom, Gas für den Herd und Internet an.

Details

Wohnung in Pomorzany

- Wohnfläche: 74,59 m²
- Lage: Stadtteil Pomorzany
- Zustand: sehr gut
- Gebäudezustand: sehr gut
- Separate Küche
- Wohngebäude mit 4 Etagen
- Baujahr: 1990
- Fenster: Kunststoff- und Aluminiumfenster
- Bauweise: Plattenbau
- Keller vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.