



Stettin-Dąbie: Geräumige 78-m²-Wohnung mit Garten direkt am Wald

144,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung in ruhiger Lage von Szczecin-Dąbie

Diese gepflegte Wohnung mit **78 m²** befindet sich in einer charmanten, kleinen Wohnanlage in der ul. Słupska im grünen Stadtteil Dąbie. Die Lage direkt am Wald bietet Ruhe, Erholung und ideale Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.

Highlights der Immobilie

- Praktisch geschnittener, separater Grundriss
- Eigener Gartenbereich
- Helle Küche mit Fenster
- PVC-Fenster mit guter Wärmedämmung

- Pflegeleichte Laminatböden
- Gaszentralheizung und Warmwasser über ein Gas-Zweikreissystem
- Kellerbereich vorhanden

Gebäude

Das Objekt liegt in einem gepflegten Backstein-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1930**. In dem persönlichen Haus mit nur fünf Parteien genießen die Bewohner eine angenehme, ruhige Nachbarschaft. Das Gebäude wurde bereits umfassend modernisiert.

Lage

Dąbie verbindet eine naturnahe Umgebung mit einer guten Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zum Wald schafft ein besonders angenehmes Wohngefühl und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Grünen ein.

Eine attraktive Wahl für Familien, Menschen mit Platzbedarf sowie alle, die ruhiges Wohnen, einen eigenen Garten und die Nähe zur Natur schätzen.

Details

Wohnung in Dąbie

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in einem charmanten Altbau im Stadtteil Dąbie.

- Wohnfläche: 78,00 m²
- Zustand: gut
- Gebäudeart: Altbau / Mietshaus
- Baujahr: 1930
- Mauerwerk: Ziegel
- Etagen im Gebäude: 2
- Küche: mit Fenster
- Zimmerfläche: 3 m²
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: Gas-Zweikreiskessel

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten 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.