



Stettin-Niebuszewo: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen ins Grüne

146,000 €

Baujahr 1987 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Niebuszewo

Diese attraktive Wohnung mit **63,98 m²** befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1987 im beliebten Stadtteil Niebuszewo in Szczecin. Sie eignet sich ideal für Familien sowie als Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- drei gut geschnittene Zimmer
- separate Küche, ca. **7,5 m²**
- Badezimmer, ca. **3 m²**
- separates WC, ca. **1,4 m²**

- zwei Balkone mit ca. **3,2 m²** und **3,3 m²**
- Kellerabteil, ca. **2 m²**

Die beiden Balkone bieten einen angenehmen Blick ins Grüne und schaffen zusätzlichen Raum zum Entspannen. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre flexible Gestaltungsmöglichkeit, Parkettböden und Kunststofffenster.

Ausstattung

- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- separate Küche
- Parkettboden
- Keller
- gepflegter Zustand

Lage

Die Wohnung liegt in einem gut angebundenen Teil von Niebuszewo. Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung in andere Stadtteile von Szczecin. Geschäfte, Dienstleistungen und die Infrastruktur des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Gleichzeitig bietet die ruhige Lage mit Blick ins Grüne ein angenehmes Wohnumfeld und hohen Erholungswert.

Details

Wohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gut erhaltenen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1987** mit insgesamt vier Etagen.

Die Wohnfläche beträgt **63,98 m²**. Die Wohnung verfügt über eine separate Küche sowie Parkettböden und Kunststofffenster. Die Ausrichtung nach Norden und Süden sorgt für angenehme Lichtverhältnisse.

Raumaufteilung

- Zimmer: ca. **13 m²** und **11,3 m²**

- Separate Küche: ca. **7,5 m²**
- Badezimmer: ca. **3 m²**
- Separates WC: ca. **1,4 m²**
- Zwei Balkone: ca. **3,2 m²** und **3,3 m²**
- Kellerraum: ca. **2 m²**

Die Warmwasserversorgung und die Zentralheizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz. Die Zufahrt führt über eine ruhige Wohnstraße.

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. 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.