3-Zimmer-Wohnung mit Parkett und Parkplatz im Zentrum von Stettin

110,000 €

Baujahr 1988 3 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Szczecin

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit **53,60 m²** Wohnfläche im 3. Obergeschoss eines niedrigen, gedämmten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1988. Die zentrale Lage verbindet kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs mit guter Anbindung an die gesamte Stadt.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- separate Küche mit Fenster

- Badezimmer mit WC
- Flur

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit **5,40 m²**.

Ausstattung

In den Wohnräumen und im Flur liegt schön aufgearbeiteter Parkettboden. Die Wände sind geglättet und gestrichen. Die separate Küche ist mit Fliesenboden sowie einem Fliesenspiegel ausgestattet. Auch das Badezimmer mit WC verfügt über Wand- und Bodenfliesen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ideale Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Kunststofffenster, Fernwärme für Heizung und Warmwasser sowie ein Gebäudezustand in guter Verfassung ergänzen das Angebot.

Die monatlichen Verwaltungskosten inklusive Vorauszahlungen für Wasser und Zentralheizung betragen ca. **€146 (PLN 640)**.

Ein zusätzlicher Vorteil ist die Parkmöglichkeit auf dem abgeschlossenen Hofbereich hinter dem Gebäude.

Lage

Die Wohnung liegt in einem hervorragend angebundenen Teil des Zentrums von Szczecin. Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Cafés, Restaurants sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich nur etwa 1–2 Gehminuten entfernt.

Für Erholung und Freizeit bieten sich der nahe gelegene Stanisław-Noakowski-Park sowie der Kasprowicz-Park und Jasne Błonia an. Auch Schulen, weitere Bildungseinrichtungen, das Einkaufszentrum Galeria Turzyn und das Florian-Krygier-Stadtstadion sind bequem erreichbar.

Mehrere Haltestellen, darunter Strzelecka, Wawrzyniaka, Bohaterów Warszawy und Twardowskiego Stadion, ermöglichen eine schnelle Verbindung in andere Stadtteile.

Details

Wohnung im Zentrum mit separater Küche und Keller

Zum Verkauf steht eine Wohnung im **Zentrum** mit einer Gesamtfläche von **53,60 m²**. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1988** in Massivbauweise mit Ziegelwänden.

Die Wohnung ist **renovierungsbedürftig** und bietet damit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung und Merkmale: - Wohnfläche: **53,60 m²** - Separate Küche - Kunststofffenster - Fernwärmeheizung - Warmwasser aus dem städtischen Netz - Kellerraum mit einer Fläche von **5,4 m²** - Gebäude mit **4 Etagen** - Gepflegter Gebäudezustand

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.