



Panoramablick in Stettin: Sofort verfügbare 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

135,000 €

Baujahr 1965 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Eigentumswohnung mit Panoramablick im Zentrum

Diese attraktive, sofort verfügbare 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in außergewöhnlicher Lage in der Małopolska-Straße. Genießen Sie den Blick auf den Żeromski-Park, die Hakenterrasse (Wały Chrobrego), die Philharmonie und das Schloss der Pommerschen Herzöge.

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten, fünfstöckigen Ziegelbaus von 1965 auf einem abgeschlossenen Grundstück.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: **68,95 m²**
- 3 gut geschnittene Zimmer: ca. 19,32 m², 16,80 m² und 12,60 m²
- Separierte Küche, ca. 8,40 m², mit Möbeln, neuer Beko-Kühl-Gefrierkombination, Gasherd, Backofen, Dunstabzug, Spüle und Waschmaschine
- Badezimmer mit WC, ca. 3 m², modernisiert mit neuen Fliesen, bodengleicher Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- Zwei Flurbereiche, darunter ein Bereich mit Platz für einen großen zweitürigen Kleiderschrank
- Balkon von ca. 7 m² mit Terrakottafliesen
- Privater Kellerraum, ca. 2 m²

Die Wohnräume sind mit Parkett bzw. Laminat ausgestattet. Neue PVC-Fenster sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m.

Ausstattung

- Fernwärme
- Warmwasserbereitung über Gastherme
- Glasfaseranschluss und Kabelfernsehen verfügbar
- Möbliert
- Gas-, Strom- und Kanalanschluss vorhanden
- Asphaltierte Zufahrt

Lage

Eine zentrale Lage, die urbanes Leben und Erholung ideal verbindet: Die Philharmonie, das Schloss der Pommerschen Herzöge, das Museum der Dialoge, das Königstor sowie die Hakenterrasse liegen in unmittelbarer Nähe. Der Plac Rodła ist nur rund 200 m entfernt.

Mehrere Straßenbahnlinien (1, 2, 3, 4, 5, 10, 11) sowie die Buslinien 59, 101 und 107 bieten eine hervorragende Verkehrsanbindung. Parks und Spazierwege in der Umgebung laden zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Monatliche Verwaltungsgebühr: ca. **€228 (PLN 1.000)**.

Details

Wohnung im Zentrum mit Balkon und Keller

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in zentraler Lage. Die Immobilie befindet sich in einem soliden Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1965 und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie großzügige Zimmer.

- **Wohnfläche:** 68,95 m²
- **Zimmer:** 3
- ca. 19,32 m²

- ca. 16,8 m²
- ca. 12,6 m²
- **Separate Küche:** ca. 8,4 m²
- **Badezimmer:** ca. 3 m²
- **Balkon:** ca. 7 m²
- **Kellerraum:** ca. 2 m²
- **Deckenhöhe:** ca. 2,50 m

Das Gebäude verfügt über 5 Etagen, befindet sich in gutem Zustand und wurde in Ziegelbauweise errichtet. Die Wohnung verfügt über einen Gasanschluss und ist nach Osten ausgerichtet.

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.

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.