



Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick in Stettin-Książąt Pomorskich

130,000 €

Baujahr 1980 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Książąt Pomorskich

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in einem gedämmten Mehrfamilienhaus im beliebten Wohngebiet **Książąt Pomorskich**. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den sehr guten Zustand sowie einen sonnigen Balkon mit schönem Blick über Szczecin.

Raumaufteilung

Die Wohnung besteht aus:

- **Wohnzimmer** mit Laminatboden, geglätteten und gestrichenen Wänden sowie praktischem Einbauschränk
- Zugang zu einem **großen, sonnigen Balkon** mit Panoramablick auf Szczecin
- **Zimmer 2** mit Laminatboden, geglätteten und gestrichenen Wänden sowie Einbauschränk
- **Zimmer 3** mit Laminatboden, geglätteten und gestrichenen Wänden sowie Einbauschränk
- **Badezimmer** mit Fliesen und Duschkabine
- **Separates WC** ebenfalls gefliest
- **Küche mit Fenster** mit geglätteten und gestrichenen Wänden, Fliesenspiegel und Einbauküche
- **Flur** mit Fliesenboden, gestrichenen Wänden, teilweise Strukturputz sowie Einbauschränk

Zustand und Ausstattung

Die gesamte Wohnung wurde vor etwa **5 Jahren umfassend renoviert**. Dabei wurden unter anderem die **Wasser- und Abwasserleitungen** sowie die **Elektroinstallation** erneuert. Auch die Steigleitungen wurden von der Hausgemeinschaft ausgetauscht.

- sehr guter Standard
- Kunststofffenster
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Fliesen in Flur, Bad und WC
- zentrale Warmwasserversorgung
- Fernwärme
- Kellerraum

Gebäude und Lage

Das Gebäude stammt aus **1980**, ist in **gutem Zustand** und liegt in einem **ruhigen Teil des Wohngebietes**. Die Wohnlage ist besonders attraktiv durch ihre Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

In der Umgebung befinden sich:

- Schule, Kindergarten und Krippe
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
- Geschäfte, Markt, Einkaufszentrum, Supermärkte und Discountmärkte
- Park, Spielplatz, Sportplatz und Grünflächen

Die Fahrt ins Stadtzentrum dauert mit dem Bus nur etwa **5–7 Minuten**.

Zusätzlich stehen in der Nähe **Parkplätze** sowie ein **Tiefgaragenparkplatz zur Miete** zur Verfügung.

Details

Wohnung zum Verkauf – Książąt Pomorskich

- Gesamtfläche: **59,50 m²**
- Standard: **sehr gut**
- Küchentyp: **mit Fenster**
- Anzahl der Etagen: **4**
- Warmwasser: **städtisches Netz**
- Heizung: **Fernwärme aus dem städtischen Netz**
- Fenster: **Kunststofffenster**
- Bodenbelag: **Paneele**
- Gebäudetyp: **Mehrfamilienhaus**
- Baujahr: **1980**
- Zustand des Gebäudes: **gut**
- Wandmaterial: **Großtafelbauweise**
- Zufahrtsstraße: **Wohnsiedlungsstraße**
- Unterkellerung / Keller: **Keller**
- Gasanschluss: **nicht vorhanden**
- Immobilientyp: **Wohnung**

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.