



Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Niebuszewo mit Aufzug und Südausrichtung

150,000 €

Baujahr 1982 3 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Niebuszewo

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem sehr gut erhaltenen Wohngebäude aus dem Jahr 1982, ausgestattet mit einem Aufzug. Das Haus wurde in Plattenbauweise errichtet und präsentiert sich in **sehr gutem technischem Zustand**.

Mit einer **Gesamtfläche von 49,60 m²** bietet die Immobilie eine durchdachte Aufteilung mit **3 Zimmern** – ideal für Familien, Paare oder Personen, die ein zusätzliches Zimmer als Homeoffice oder Kinderzimmer nutzen möchten. Die Wohnung befindet sich in **idealem Standard** und verfügt über eine **offene Küche**.

Ein besonderer Vorteil ist die **Südwest-Ausrichtung der Fenster**, die für viel Tageslicht in den Räumen sorgt und zugleich einen angenehmen Blick über die Stadt eröffnet. Zur Wohnung gehört außerdem ein **Keller mit ca. 4 m²**.

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil **Niebuszewo** in Szczecin, in einer sehr gut angebundenen Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote, Restaurants, Banken sowie Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an das Stadtzentrum ist schnell und bequem. Zusätzlich steht Ihnen eine gute **Busverbindung** zur Verfügung.

Ausstattung im Überblick

- 3 Zimmer
- 49,60 m² Wohnfläche
- Idealer Standard
- Offene Küche
- Gebäude aus dem Jahr 1982
- Sehr guter Zustand des Hauses
- Aufzug im Gebäude
- Kunststofffenster
- Keller ca. 4 m²
- Süd- und Westausrichtung

Diese Wohnung ist eine hervorragende Wahl für alle, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung, gute Erreichbarkeit und eine attraktive Wohnlage legen.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein.

Details

Wohnung in Niebuszewo

- Gesamtfläche: 49,60 m²
- Standard: **ideal**
- Küche: **Kochnische**
- Anzahl der Etagen: 10

- Warmwasser: **städtisches Netz**
- Heizung: **Fernwärme aus dem städtischen Netz**
- Fenster: **Kunststoff**
- Gebäudetyp: **Wohnblock**
- Baujahr: 1982
- Zustand des Gebäudes: **sehr gut**
- Aufzug: **keine Angabe**
- Wandmaterial:
- **Großplattenbauweise**
- Zufahrtsweg: **belebte Straße**
- Unterkellerung / Keller: **Keller vorhanden**
- Kellerfläche: 4 m²
- Ausrichtung: **Süden, Westen**
- Immobilientyp: **Wohnung**

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.