



Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Książąt Pomorskich

139,000 €

Baujahr 1981 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zum Verkauf steht eine frisch sanierte, duftende Wohnung, in der Sie die ersten Bewohner sein können. Die Immobilie befindet sich im Wohnviertel **Książąt Pomorskich** in einem niedrigen Mehrfamilienhaus aus den 1980er-Jahren.

Highlights

- 3 Zimmer
- Balkon
- 4. Obergeschoss von 4
- Kellerraum

- **Ideal renovierter Zustand**
- **Fenster mit Blick nach Westen**
- **Öffentliche Fernwärme und Wasser**
- **PVC-Fenster**

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von **59,50 m² (PLN 59,50 m²)** und umfasst:

- sonniges Wohnzimmer mit **18,5 m²** und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit über **10 m²**
- weiteres Schlafzimmer mit knapp **13 m²**
- Küche mit Fenster, knapp **8 m²**
- Badezimmer mit WC, ca. **3,5 m²**
- Flur mit **7 m²**

Zusätzlich steht ein **Keller** zur Verfügung.

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung wurde **umfassend modernisiert**. Dabei wurden unter anderem folgende Arbeiten ausgeführt: - komplette Erneuerung der Elektrik - neue Kabel und neuer Sicherungskasten - neue Bodenbeläge: Paneele und Feinsteinzeug - geglättete und frisch gestrichene Wände - modernisierte Decken

Das Badezimmer ist mit einer **Duschkabine**, einem **Waschbecken mit Unterschrank** ausgestattet.

Die **Einbauküche inklusive Geräten** sowie die auf den Fotos sichtbare Ausstattung sind im Angebot enthalten.

Gebäude

- Gebäudeart: **Mehrfamilienhaus / Blockbau**
- Baujahr: **1981**
- Gebäudestatus: **sehr gut**
- Konstruktion: **Großtafelbauweise**
- Geschosszahl: **4**

- Raumhöhe: **256 cm**

Exklusives Angebot. Schlüssel im Büro.

Wir empfehlen die Immobilie herzlich und laden Sie zu einer Besichtigung ein.

Details

Wohnung zum Verkauf – Książąt Pomorskich

- **Gesamtfläche:** 59,50 m²
- **Standard:** ideal
- **Küche:** mit Fenster
- **Anzahl der Etagen:** 4
- **Zimmerfläche:** 19 m²
- **Badezimmerfläche:** 3,5 m²
- **Küchenfläche:** 8 m²
- **Gebäudetyp:** Block
- **Baujahr:** 1981
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Wandmaterial:** Großtafelbauweise
- **Keller:** ja
- **Raumhöhe:** 256 cm
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Ausrichtung:** Westen
- **Objekttyp:** Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Balkon

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.