



3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Niebuszewo mit Stadtblick und Aufzug

150,000 €

Baujahr 1982 3 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Niebuszewo mit schönem Stadtblick

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1982 mit Aufzug. Das Haus wurde in Großplattenbauweise errichtet und präsentiert sich in einem sehr guten technischen Zustand.

Ein großer Pluspunkt ist die südwestliche Ausrichtung der Fenster, die für viel Tageslicht in den Räumen sorgt und einen angenehmen Blick über die Stadt bietet.

Die Immobilie liegt in Niebuszewo, einem gut angebundenen Stadtteil von Stettin. In der unmittelbaren Umgebung finden sich Geschäfte, Dienstleistungsangebote, Restaurants,

Banken sowie Freizeitmöglichkeiten. Die Innenstadt ist schnell und bequem erreichbar, zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit einer Wohnfläche von 49,60 m² und 3 Zimmern eignet sich die Wohnung ideal sowohl für Familien als auch für alle, die eine komfortable Immobilie in verkehrsgünstiger Lage suchen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht die Einrichtung eines Wohnbereichs, eines Schlafzimmers sowie eines zusätzlichen Zimmers für Kind oder Homeoffice.

Highlights

- Wohnfläche: 49,60 m²
- 3 Zimmer
- Küchenzeile
- Sehr guter Standard
- Gebäude aus 1982
- Aufzug im Haus
- Sehr guter Zustand des Gebäudes
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Keller mit 4 m²
- Süd- und Westausrichtung

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein.

Details

Wohnung in Niebuszewo

- | | |
|--|---|
| • Wohnfläche: 49,60 m ² | • Fenster: Kunststoff |
| • Standard: ideal | • Gebäudetyp: Wohnblock |
| • Küchentyp: offene Küche | • Baujahr: 1982 |
| • Etage: 10 | • Zustand des Gebäudes: sehr gut |
| • Warmwasser: städtisches Netz | • Aufzug: ja |
| • Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz | • Wandmaterial: Großtafelbauweise |
| | • Zufahrtsstraße: stark befahrene Straße |
| | • Keller: ja |

- **Kellerfläche:** 4 m²
- **Ausrichtung:** Süden, Westen
- **Immobilienart:** 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.