



Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial in Stettin-Niebuszewo

103,000 €

Baujahr 1938 3 Zimmer ~58 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Niebuszewo – sofort verfügbar

Diese 57,53 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, dreistöckigen Altbaus aus dem Jahr 1938 im beliebten Stadtteil Niebuszewo. Das Gebäude verfügt über eine gedämmte Fassade, ein erneuertes Dach sowie ein sauberes, frisch gestrichenes Treppenhaus.

Die Wohnung bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Sie ist renovierungsbedürftig und eignet sich ideal für Käufer, die ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Der Grundriss ist teilweise als Durchgangsgrundriss gestaltet:

- vom größten Zimmer Zugang zum Schlafzimmer und zur Küche
- vom Flur Zugang zum Wohnzimmer, zum kleinsten Zimmer und zum Bad
- helle Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschine
- Kellerraum inklusive

In den Zimmern wurden Laminatböden verlegt, Küche und Bad sind gefliest. Kunststofffenster sind in der gesamten Wohnung vorhanden. Die Küche ist mit Möbeln, Dunstabzugshaube, Spüle, Gasbackofen und Elektrokochfeld ausgestattet.

Ausstattung und Nebenkosten

- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Internet, Kabelfernsehen, Gas, Strom und Kanalisation vorhanden
- monatliches Hausgeld: €288 (PLN 1.260)
einschließlich Vorauszahlungen für Heizung, Kaltwasser, Gemeinschaftsflächen, Müllentsorgung und Instandhaltungsfonds; die Warmwassererwärmung wird verbrauchsabhängig abgerechnet.

Parkmöglichkeiten stehen kostenfrei im Innenhof oder an der Straße außerhalb einer gebührenpflichtigen Parkzone zur Verfügung.

Lage

Die ausgezeichnete Infrastruktur erleichtert den Alltag: Der Marktplatz Manhattan, ein Lidl-Supermarkt, Arztpraxis und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für eine bequeme Anbindung. Das Stadtzentrum ist mit dem Auto in etwa fünf Minuten erreichbar.

Details

Renovierungsbedürftige Altbauwohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **57,53 m²** im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1938**. Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet, verfügt über **3 Etagen** und befindet sich in einem **sehr guten Zustand**.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **57,53 m²**
- Renovierungsbedürftiger Zustand – ideal zur individuellen Gestaltung
- Separate Küche mit Fenster
- Kellerraum vorhanden
- Gepflegtes Altbaugebäude
- Massive Ziegelbauweise
- Baujahr: **1938**
- Lage: Niebuszewo

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.