



Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug in Stettin

129,000 €

Baujahr 1975 2 Zimmer ~51 m²

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Szczecin

Diese gepflegte Wohnung mit **51,20 m²** befindet sich im 2. Obergeschoss eines 11-stöckigen Wohngebäudes mit Aufzug im Stadtteil **Książąt Pomorskich** in Szczecin.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, davon eines mit Zugang zum Balkon, eine separate Küche mit Fenster und Platz für einen Esstisch, ein Bad mit Dusche, WC und Waschbecken sowie einen großzügigen Flur. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Ausrichtung nach Osten und Westen sorgt zu verschiedenen Tageszeiten für viel natürliches Licht und ermöglicht ein unkompliziertes Lüften. Der Balkon bietet

zusätzlichen Raum für den Morgenkaffee, Pflanzen oder entspannte Momente im Freien.

Ausstattung und Gebäude

- Wohnfläche: **51,20 m²**
- 2 Zimmer
- Separates Küchenzimmer mit Fenster
- Balkon
- Bad mit Dusche
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Aufzug
- Kellerraum
- Baujahr: 1975
- Gepflegter Gebäudezustand
- Sehr guter Ausstattungsstandard

Das monatliche Hausgeld inklusive Vorauszahlungen beträgt ca. **€174 (PLN 752)**.

Die Lage an der Świętoborzyców-Straße verbindet urbanen Komfort mit der Nähe zu Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Erholungsbereiche sind bequem erreichbar.

Eine attraktive Wahl für Paare, Familien oder Singles – ebenso ideal als Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Wohnung im Stadtteil Książąt Pomorskich

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **51,20 m²** in sehr gutem Zustand.

- Separate Küche mit Fenster

- Kunststofffenster
- Kellerraum vorhanden
- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: 1975
- Gepflegter Gebäudezustand
- Gebäude mit 11 Etagen

- Gasanschluss vorhanden

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.