



Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Stettin-Gumieńce

171,000 €

Baujahr 2017 3 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Szczecin-Gumieńce

Diese individuell geplante Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, helle Räume und einen sehr guten Zustand. Die durchdachte Raumaufteilung nutzt die Fläche optimal und schafft zugleich ein angenehmes, großzügiges Wohngefühl. Größere Renovierungsarbeiten sind nicht erforderlich.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. 24,16 m²
- Schlafzimmer: ca. 12,40 m²
- Zweites Schlafzimmer: ca. 8,33 m²

- Flur: ca. 4,43 m²
- Badezimmer: ca. 4,00 m²
- Balkon: ca. 3,38 m²

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 53,32 m².

Ausstattung

- Sehr guter Wohnstandard
- Baujahr 2017
- Wohngebäude in sehr gutem Zustand
- Kunststofffenster
- Böden mit Paneelen
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Balkon mit Ausrichtung nach Süden und Westen
- Ruhige Wohnstraße innerhalb der Siedlung

Die monatlichen Kosten für Heizung und Warmwasser liegen je nach Verbrauch bei etwa €46–69 (PLN 200–300).

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Gumieńce in Szczecin. In der direkten Umgebung finden Sie Geschäfte, eine Bäckerei, Dienstleistungsangebote, Paketstationen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Spazierwege und begrünte Bereiche der Wohnanlage laden zur Erholung ein.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin sowie einen schnellen Zugang zu den wichtigsten Ausfallstraßen.

Details

Moderne Wohnung in Szczecin-Gumieńce

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **53,32 m²** in sehr gutem Zustand. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2017** mit insgesamt **3 Etagen**.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Küchenzeile: **24,16 m²**
- Schlafzimmer: **12,40 m²**
- Zusätzliches Zimmer: **8,33 m²**
- Badezimmer: **4,00 m²**
- Balkon: **3,38 m²**

Die Wohnung verfügt über eine praktische offene Küchenzeile, pflegeleichte Paneelböden sowie Kunststofffenster.

Eine Klimaanlage sorgt an warmen Tagen für zusätzlichen Komfort.

Die Ausrichtung nach Süden und Westen bietet helle Räume und angenehme Sonnenverhältnisse.

Ausstattung und Gebäude

- Sehr guter Ausstattungs- und Gebäudezustand
- Massivbauweise mit Silikatwänden
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zufahrt über eine Wohnsiedlungsstraße
- Wohnblock, Baujahr 2017

Eine ideale Immobilie für alle, die modernes Wohnen in einer beliebten Lage von Gumieńce schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

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.