



Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin

136,000 €

Baujahr 1991 3 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Modernisierte Wohnung im Stadtzentrum

Willkommen in einer hervorragend gelegenen Wohnung im beliebten Viertel Śródmieście-Centrum. Sie wohnen zentral und dennoch abseits der Hauptstraße – mit kurzen Wegen zu öffentlichen Einrichtungen, großflächigen Einkaufsmöglichkeiten und dem öffentlichen Nahverkehr. Der Park Noakowskiego befindet sich ebenfalls in der Nähe. Parkmöglichkeiten stehen vor dem Gebäude außerhalb der gebührenpflichtigen Parkzone zur Verfügung.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten, wärmegeprägten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1991 mit sauberem Treppenhaus und insgesamt vier Etagen.

Ausstattung und Raumaufteilung

Die ca. 49,85 m² große Wohnung wurde umfassend modernisiert. Sämtliche Installationen, einschließlich der Elektrik, wurden erneuert. Zur Ausstattung gehören neue PVC-Fenster, neue Innentüren mit Zargen in modernem Kaschmir-Ton, neue Bodenpaneele sowie glatt verputzte und frisch gestrichene Wände.

Der funktionale Grundriss umfasst:

- großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, ca. 22 m², und Zugang zum Balkon
- maßgefertigte Einbauküche mit Kühlschrank inklusive Gefrierfach, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- modern gestaltetes Badezimmer mit Feinsteinzeugfliesen, Badewanne, Duschabtrennung mit Duschfunktion, WC und neuer Armatur
- separater Hauswirtschafts- bzw. Waschraum
- geräumiger Flur mit maßgefertigten Einbauschränken

Fest eingebaute Möbel und Haushaltsgeräte sind im Angebot enthalten.

Zur Wohnung gehört ein im Grundbuch eingetragener Kellerraum mit einer Fläche von 4,10 m².

Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz. Die verbrauchsabhängigen monatlichen Betriebskosten betragen PLN 850 (ca. €196).

Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Details

Wohnung im Stadtzentrum – Śródmieście-Centrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte
Wohnung mit einer Gesamtfläche von

49,85 m² in attraktiver Lage im Stadtteil
Śródmieście-Centrum.

Die Wohnung befindet sich in einem
Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1991** in
Plattenbauweise. Das Gebäude verfügt
über **4 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- sehr guter Zustand
- Küchenzeile

- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

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.