



Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Magnolia Park, Stettin

187,000 €

Baujahr 2009 2 Zimmer ~56 m²

Beschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Magnolia Park

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2009 im beliebten Stadtteil Pogodno, in der Wohnanlage Magnolia Park an der Klonowica-Straße.

Auf ca. 56 m² erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist derzeit vermietet; eine Übernahme des bestehenden Mietverhältnisses ist möglich.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon

- Offene Küche mit Küchenmöbeln und Elektrogeräten: Kühlschrank, Backofen, Cerankochfeld und Dunstabzugshaube
- Schlafzimmer mit Doppelbett und Einbauschränk
- Geräumiger Flur
- Neue Holzfenster
- Gepflegter Zustand

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde in Ziegelbauweise errichtet.

Monatliche Kosten

- Hausgeld: ca. €143 (PLN 620)
- Wasser: ca. €23 (PLN 100)
- Strom: ca. €34 (PLN 150)
- Heizung im Winter: ca. €103 (PLN 450)

Für Mieter steht ein kostenfreier Parkplatz mit Parkkarte zur Verfügung.

Lage

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre praktische Infrastruktur. Bushaltestellen, Geschäfte und ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Details

Wohnung im beliebten Stadtteil Pogodno

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **56,00 m²** im begehrten Wohnviertel **Pogodno**.

Die Immobilie befindet sich in einem Apartmentgebäude aus dem Jahr **2009**. Das Gebäude wurde in massiver

Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in einem **sehr guten Zustand**.

Ausstattung

- Wohnfläche: **56,00 m²**
- Guter Ausstattungsstandard
- Küche mit Durchreiche
- Neue Holzfenster
- Apartmentgebäude mit **3 Etagen**
- Baujahr: **2009**
- Massivbauweise aus Ziegeln

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.

Karol Kostyrka

+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.