



Zentral wohnen in Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

148,000 €

Baujahr 1994 3 Zimmer ~61 m²

Beschreibung

Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Szczecin

Diese helle, funktional geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit **60,72 m²** befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Ziegelbaus aus dem Jahr 1994. Die Lage im Zentrum von Szczecin, nur wenige Schritte vom Plac Grunwaldzki entfernt, verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen.

Die Wohnung bietet einen vollständig separaten Grundriss: Sämtliche Räume sind direkt von der großzügigen Diele aus zugänglich – ohne Durchgangszimmer. Dies schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

Raumaufteilung und Ausstattung

- großzügiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum geräumigen Balkon
- separate Küche mit großem Fenster und Potenzial für eine moderne Einbauküche
- zwei ruhig zum Innenhof gelegene Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- geräumige Diele mit Einbauschränken
- Buchenparkett in den Wohnräumen und im Flur
- Kellerraum

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Ausstattungsstandard der 1990er Jahre. Sie eignet sich hervorragend für eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Gebäude und Komfort

Das solide Ziegelgebäude bietet gute Wärme- und Schalldämmung. Heizung und Warmwasser werden über das städtische Netz bereitgestellt. Der Gebäudezustand ist sehr gut.

Eine Übernahme eines Stellplatzes im Innenhof ist möglich.

Lage

Die zentrale Lage ermöglicht einen komfortablen Alltag ohne lange Wege. Straßenbahn- und Bushaltestellen mit Verbindungen in alle Stadtteile befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Einkaufszentren, Hochschulen, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar.

Auch die beliebten Grünanlagen Jasne Błonia und Kasprowicz-Park liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung wird als genossenschaftliches Eigentumsrecht angeboten und kann daher auch von Käufern außerhalb der Europäischen Union erworben werden.

Details

Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine gut erhaltene Wohnung in zentraler Lage.

- **Wohnfläche:** 60,72 m²
- **Stadtteil / Wohnanlage:** Zentrum
- **Zustand der Wohnung:** gut

- **Küche:** mit Fenster
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 1994
- **Zustand des Gebäudes:** sehr gut
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Zusätzlicher Raum:** Keller vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.