



Moderne Studio-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz im Zentrum Stettins

125,000 €

Baujahr 2018 1 Zimmer ~41 m²

Beschreibung

Moderne Studio-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Szczecin

Diese stilvolle Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Śródmieście, dem lebendigen Zentrum von Szczecin. Sie eignet sich ideal als komfortables Zuhause für Singles, Paare oder Senioren sowie als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Wohnfläche von **40,90 m²** überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung:

- heller Wohnbereich mit Küchenzeile und Zugang zum Balkon
- Badezimmer

- begehbbarer Kleiderschrank
- Flur

Die Wohnung liegt in einem modernen, 2018 errichteten Mehrfamilienhaus mit vier Etagen. Helle Räume und ein sehr guter Ausstattungsstandard bieten viel Spielraum für eine individuelle Einrichtung und angenehmen Wohnkomfort.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung und verfügt über ein separates Grundbuch.

Ausstattung und Details

- Balkon
- moderne Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Massivbauweise aus Ziegeln
- sehr guter Zustand

Die monatlichen Vorauszahlungen betragen **ca. €70 (PLN 308)**, zuzüglich Reparaturfonds von **ca. €33 (PLN 145)**. Kosten für Strom und SEC werden zusätzlich abgerechnet.

Details

Moderne Wohnung in Śródmieście

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in sehr gutem Standard, gelegen im beliebten Stadtteil **Śródmieście (Innenstadt)**. Das Gebäude wurde 2018 in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über vier Etagen.

- Wohnfläche: **40,90 m²**

- Zimmer mit offenem Küchenbereich
- Baujahr: **2018**
- Sehr guter Zustand
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.