





2-Zimmer-Wohnung in Stettin-Gumieńce, frisch renoviert, sofort bezugsfertig

95,000 €

Baujahr 1980 2 Zimmer ~34 m²

Beschreibung

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Gumieńce

Diese sofort bezugsfertige Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Gumieńce in Szczecin. Mit einer Wohnfläche von 34,47 m² bietet sie eine attraktive Lösung für Singles, Paare oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1980 mit insgesamt sechs Etagen.

Raumaufteilung

- Helles Wohnzimmer
- Separates Schlafzimmer

- Separate, innenliegende Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Flur
- Kellerabteil

Die Wohnung wurde frisch renoviert und befindet sich in idealem Zustand. Kunststoff- und neue Holzfenster sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Die Wärme- und Wasserversorgung erfolgt über das städtische Netz.

Das monatliche Hausgeld beträgt €150 (PLN 660).

Es handelt sich um ein genossenschaftliches Eigentumsrecht mit Grundbucheintrag.

Lage

Gumieńce bietet eine sehr gute Infrastruktur und eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In der Nähe befinden sich die Universität Szczecin, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Geschäfte und Dienstleistungsangebote.

Eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer oder als sofort vermietbare Investition.

Details

Gepflegte Wohnung in Gumieńce

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **34,47 m²** im beliebten Stadtteil **Gumieńce**.

Die Immobilie befindet sich in einem Wohnblock aus dem Jahr **1980**, der in einem **sehr guten Zustand** ist. Die Wohnung überzeugt durch ihren **idealen Ausstattungsstandard** und verfügt über eine innenliegende Küche ohne Fenster.

Ausstattung: - Kunststoff- und neue Holzfenster
- Kellerraum
- Wände aus Porenbeton
- Gebäude mit 6 Etagen

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.