





2-Zimmer-Wohnung in grüner Lage von Stettin, 48 m², Baujahr 1980

101,000 €

Baujahr 1980 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Funktionale 2-Zimmer-Wohnung in grüner Lage von Szczecin

Diese helle und gut geschnittene Wohnung mit **47,60 m²** befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Wohngebäudes im Stadtteil **Książąt Pomorskich**, an der Zakole-Straße.

Die Wohnung bietet einen praktischen Grundriss mit zwei separat begehbaren Zimmern: - großzügiges Wohnzimmer mit ca. **22 m²** - zweites Zimmer mit ca. **11 m²** - separate Küche - Badezimmer mit Badewanne, Fliesen und Terrakotta-Boden - Kellerraum

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet dadurch vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Kunststofffenster, Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das Gebäude aus dem Jahr 1980 befindet sich in gutem Zustand. Die ruhige, von Grün umgebene Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Geschäfte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Erholungsflächen befinden sich in der Nähe.

Das Grundstück ist über ein ferngesteuertes Tor zugänglich; Bewohnern stehen Parkmöglichkeiten auf dem Gelände zur Verfügung.

Eine attraktive Option für Paare, Familien mit Kind oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Wohnung zur Auffrischung in Książąt Pomorskich

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,60 m²** in der beliebten Wohnsiedlung **Książąt Pomorskich**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1980** in Großplattenbauweise. Das Gebäude verfügt über **4 Etagen** und befindet sich in gutem Zustand.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnraum mit ca. **22,11 m²**
- Separate Küche mit ca. **6 m²**
- Kunststofffenster
- Linoleumböden
- Kellerraum vorhanden
- Raumhöhe: ca. **2,30 m**

Die Wohnung wird über das städtische Fernwärmenetz beheizt; auch die Warmwasserversorgung erfolgt über das städtische Netz.

Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

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.