





2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit privatem Garten in Stettin, Baujahr 2017

136,000 €

Baujahr 2017 2 Zimmer ~41 m²

Beschreibung

Komfortable Erdgeschosswohnung mit privatem Garten

Zum Verkauf steht eine vollständig ausgestattete Wohnung mit **40,96 m²** im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2017 im Stadtteil **Śródmieście-Centrum in Stettin**.

Ein besonderes Highlight ist der direkt von der Wohnung zugängliche, ruhige und von Grün umgebene **private Garten**. Die nordöstliche Ausrichtung schafft angenehme Bedingungen für entspannte Stunden im Freien und bietet Raum für Ihre persönliche Wohlfühloase.

Die Wohnung liegt als Eck- und Endwohnung und überzeugt dadurch mit einem überdurchschnittlichen Maß an Privatsphäre. Sie wurde mit viel Liebe zum Detail funktional und komfortabel eingerichtet. Die auf den Fotos sichtbare Ausstattung ist im Angebot enthalten.

Ausstattung

- Offene Küche
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gepflegter, hochwertiger Zustand
- Ruhige Lage mit viel Grün

Lage

Die Lage verbindet die Nähe zum Stadtzentrum mit Ruhe und einer guten Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Fakultäten der Universität Stettin sowie der Westpommerschen Technischen Universität, Supermärkte, Drogerien und eine Arztpraxis.

Das zentrale Brama-Portowa-Tor erreichen Sie in etwa zehn Gehminuten. Die Wohnung eignet sich ideal als komfortables Zuhause oder als attraktive, sofort vermietbare Kapitalanlage.

Details

Moderne Wohnung im Zentrum von Śródmieście

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **40,96 m²** im beliebten Stadtteil **Śródmieście-Centrum**.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2017** mit insgesamt **4 Etagen**. Der ideale Standard und die funktionale Raumaufteilung bieten hohen Wohnkomfort.

Ausstattungsmerkmale

- offene Küche mit Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Laminatböden

- Raumhöhe: **2,60 m**
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gebäude in Ytong-Bauweise
- Mehrfamilienhaus in attraktiver zentraler Lage

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.