





3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Żelechowa, 69 m²

142,000 €

Baujahr 1990 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Szczecin-Żelechowa

Diese gepflegte und bezugsfertige Wohnung bietet komfortablen Wohnraum in einer ruhigen, gut angebundenen Lage von Szczecin, im Stadtteil Żelechowa. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder Personen, die ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice oder Gäste benötigen.

Die durchdachte Raumaufteilung und die separate Küche schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Vom Balkon aus genießen Sie einen attraktiven Ausblick und entspannte Momente im Freien.

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: 68,67 m²
- 3 helle Zimmer
- Separater Küchenbereich
- Balkon
- Gepflegter, bezugsfertiger Zustand
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Gasanschluss vorhanden
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1990
- Gebäude mit 6 Etagen
- Aufzug bis zur 5. Etage
- Raumhöhe: 2,60 m

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel mit guter Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte wie Żabka, Biedronka und Lidl sind bequem erreichbar. In der Nähe befindet sich zudem ein Orlik-Sportplatz.

Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell und unkompliziert in das Zentrum von Szczecin.

Laufende Kosten

Die monatlichen Hausgeldvorauszahlungen betragen ca. €273 (PLN 1.200) und umfassen Vorauszahlungen für Wasser, Heizung, Gas sowie den Renovierungsfonds.

Details

Wohnung in Żelechowa

Zum Verkauf steht eine fertig ausgestattete Wohnung im Stadtteil **Żelechowa**.

- Wohnfläche: **68,67 m²**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: **1990**
- Anzahl der Etagen: **6**
- Separate Küche
- Zentralheizung und Warmwasser aus dem städtischen Fernwärmenetz
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Raumhöhe: **2,60 m**

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

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.