





3-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern in Stettin-Zentrum nahe Bogusław-Promenade

145,000 €

Baujahr 1992 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung im Zentrum – nahe der Bogusław-Promenade

Diese attraktiv geschnittene, vollständig möblierte Wohnung mit **71,72 m²** befindet sich in einem gepflegten, viergeschossigen Backsteingebäude aus dem Jahr 1992 im beliebten Stadtteil **Centrum**.

Die Wohnung bietet einen großen Wohnbereich, zwei separate Schlafzimmer, eine helle Küche mit Fenster sowie **zwei Badezimmer**. Der durchdachte Grundriss schafft viel Komfort und eignet sich ideal für Familien ebenso wie für Berufstätige.

Ausstattung

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Vollständig möbliert
- Helle, freundliche Räume
- Funktionale, gut ausgestattete Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Parkett, PVC und Terrakotta
- Fernwärme und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gegensprechanlage im Gebäude

Das Haus verfügt über keinen Aufzug und keine Garage, überzeugt jedoch durch seine ruhige und angenehme Atmosphäre.

Lage

Die Wohnung liegt zentral und nur wenige Schritte von der beliebten Bogusław-Promenade entfernt. Geschäfte, Cafés, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und die gesamte städtische Infrastruktur sind bequem erreichbar.

Eine ausgezeichnete Wahl für alle, die stilvolles Wohnen, Komfort und eine zentrale Lage schätzen.

Details

Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **71,72 m²** in zentraler Lage.

- **Baujahr:** 1992
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand:** sehr gut
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Raumhöhe:** ca. 2,50 m
- **Küche:** mit Fenster
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbeläge:** PVC, Parkett und Terrakotta

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, den sehr guten Zustand und eine praktische Raumaufteilung.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug

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.