





2-Zimmer-Wohnung mit 53 m² im obersten Geschoss in Stettin-Żelechowa

100,000 €

Baujahr 1986 2 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Wohnung in Żelechowa – 53 m² im obersten Geschoss

Diese attraktive, unmöblierte Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße im Stadtteil Żelechowa. Sie liegt im obersten Geschoss eines vierstöckigen Altbaus aus Ziegelstein; ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnfläche von **53 m²** bietet eine komfortable und flexibel gestaltbare Raumaufteilung. Die Zimmer verfügen zusammen über ca. **40 m²**, ergänzt durch eine separate Küche mit ca. **7 m²** sowie ein Badezimmer.

Ausstattung

- sehr guter Ausstattungsstandard

- separate Küche
- Bodenbeläge aus Laminat
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Kombitherme
- massive Ziegelbauweise
- unmöbliert – ideal für die individuelle Gestaltung

Die Lage verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Geschäfte, Schulen und verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der Nähe.

Eine interessante Gelegenheit sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Details

Wohnung in Żelechowa

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in sehr gutem Standard im beliebten Stadtteil Żelechowa.

Die Immobilie befindet sich in einem viergeschossigen Backstein-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1986. Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von **53,00 m²** und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung.

Ausstattung

- Separate Küche mit ca. **7 m²**
- Wohn- und Schlafräume mit einer Gesamtfläche von ca. **40 m²**
- Laminatböden
- Gaszentralheizung
- Warmwasserversorgung über eine Gastherme mit zwei Kreisläufen
- Raumhöhe: ca. **2,65 m**
- Sehr guter Zustand

Eine attraktive Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

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.