





2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und separater Küche in Stettin-Niebuszewo

129,000 €

Baujahr 1982 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Niebuszewo

Diese gepflegte und vollständig modernisierte Wohnung in der Niemcewicza-Straße bietet komfortables Wohnen ohne Renovierungsaufwand. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnblocks mit Aufzug und ist sofort bezugsbereit.

Auf 49,41 m² erwartet Sie ein funktionaler Grundriss mit klarer Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich. Die separate Küche ist ideal für alle, die praktische und klassische Raumlösungen schätzen.

Highlights der Immobilie

- 2 helle, flexibel nutzbare Zimmer

- Separate Küche
- Umfassend modernisiert, einschließlich erneuerter Installationen
- Stilvolle Einbauten und moderne RTV-/Haushaltsgeräte
- Kunststofffenster
- Kellerabteil
- Aufzug im Gebäude
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gepflegter Zustand – sofort bezugsfertig

Das Gebäude wurde 1982 errichtet und verfügt über insgesamt 11 Etagen. Die Lage im 1. Obergeschoss bietet besonders bequemen Zugang und eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien, Senioren oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Niebuszewo in Szczecin. Die Niemcewicza-Straße bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie schnellen Zugang zu Geschäften, Dienstleistungen und weiterer städtischer Infrastruktur. Viele Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich bequem in der näheren Umgebung erledigen.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €182 (PLN 800) und beinhaltet unter anderem Vorauszahlungen für Wasser und Heizung, den Reparaturfonds sowie Verwaltungsgebühren.

Details

Wohnung im Stadtteil Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **49,41 m²** in der beliebten Wohnsiedlung Niebuszewo.

Die Immobilie befindet sich in einem **11-geschossigen Mehrfamilienhaus** aus dem Jahr **1982** in Großplattenbauweise.

Die Wohnung präsentiert sich in einem **ausgezeichneten Zustand**.

Ausstattung und Merkmale: - Separate Küche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Mehrfamilienhaus in Großplattenbauweise

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.