





2-Zimmer-Wohnung in Stettin-Drzetowo, Baujahr 2017, 47 m²

134,000 €

Baujahr 2017 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Drzetowo

Diese gepflegte Wohnung mit **47,10 m²** befindet sich im beliebten Stadtteil **Drzetowo** in Szczecin. Das Gebäude wurde 2017 errichtet und überzeugt mit einem sehr guten Wohnstandard sowie einer komfortablen, alltagstauglichen Raumaufteilung.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **22,40 m²**
- Großzügiges Schlafzimmer: **16,00 m²**
- Flur: **4,10 m²**
- Badezimmer: **4,60 m²**

Die Räume sind funktional gestaltet und bieten zahlreiche praktische Staumöglichkeiten. Einzelne Ausstattungsdetails können nach individuellem Geschmack aufgefrischt werden.

Gebäude und Ausstattung

Das moderne Mehrfamilienhaus verfügt über sechs Etagen und wurde in Ziegelbauweise errichtet. Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Das Gebäude besitzt zwei Eingänge. Einer davon ist mit einer Rampe ausgestattet und ermöglicht einen bequemen Zugang für Menschen mit eingeschränkter Mobilität sowie Familien mit Kinderwagen.

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage. Zur Wohnung gehört kein fester Stellplatz; ein Kauf oder eine Anmietung ist abhängig von der jeweiligen Verfügbarkeit möglich.

Lage

Die Lage in Drzetowo bietet eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur, den öffentlichen Nahverkehr sowie an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Das Stadtzentrum und weitere Teile von Szczecin sind bequem erreichbar.

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Drzetowo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,10 m²** im beliebten Stadtteil Drzetowo.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2017** mit insgesamt **6 Etagen**. Der sehr gute Ausstattungsstandard, die massive Ziegelbauweise sowie die effiziente Fernwärme sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über eine offene Küche mit Küchenzeile. Warmwasser und Heizung werden über das städtische Fernwärmenetz bereitgestellt.

Details: - Wohnfläche: 47,10 m²
- Zustand: sehr gut
- Küche: offene Küchenzeile
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus /

Apartmenthaus
- Baujahr: 2017
- Anzahl der Etagen: 6
- Bauweise: Ziegel
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: städtisches Netz

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.