





2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon in Stettin, nahe Parks und Arkoński-Wald

125,000 €

Baujahr 1989 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Panoramablick

Diese funktionale und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit **47,20 m²** befindet sich im beliebten Stadtteil **Książąt Pomorskich in Szczecin**. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, junge Familien sowie als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Die vollständig nach Westen ausgerichteten Fenster sorgen für viel Tageslicht. Ein großer Balkon von ca. **6 m²** eröffnet einen schönen Blick über die Skyline von Szczecin und bietet einen angenehmen Platz für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung und Zustand

- Wohnfläche: **47,20 m²**

- 2 Zimmer
- Großer Westbalkon, ca. **6 m²**
- Küche mit Fenster
- Bodenbeläge aus Laminat und Terrakotta
- PVC-Fenster
- Funktionierende Installationen
- Erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Raumhöhe: **2,60 m**
- Bezugsfertiger, sehr guter Zustand

Gebäude

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1989** verfügt über **10 Etagen** und wurde umfassend wärmegedämmt. Dies unterstützt eine gute Energieeffizienz und angenehme Wärme in der Heizperiode. Das gepflegte Treppenhaus ist mit einer Gegensprechanlage gesichert. Ein moderner, geräuscharmer Aufzug sorgt für komfortablen Zugang zu den Etagen.

Lage und Freizeit

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Sport. Der Chopin-Park, der historische Stefan-Kownas-Park und der dendrologische Garten sind bequem zu Fuß erreichbar. Sie bilden eine grüne Verbindung bis zum Kasprowicz-Park und den Jasne-Błonia-Anlagen.

Rad- und Laufbegeisterte profitieren von der Nähe zum Arkoński-Wald und zum Freizeit- und Badeareal Arkonka. Auch Fitnessstudios, darunter ein rund um die Uhr geöffnetes Studio, befinden sich in der Nähe.

Der Erwerb ist auch für Käuferinnen und Käufer von außerhalb der EU möglich.

Details

Wohnung im Stadtteil Książąt Pomorskich

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,20 m²** im beliebten Stadtteil Książąt Pomorskich.

Die Immobilie befindet sich in einem 1989 errichteten Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise mit insgesamt 10 Etagen. Die Raumhöhe beträgt angenehme **2,60 m**.

Ausstattung und Merkmale: - guter Zustand - separate Küche mit Fenster - Bodenbeläge aus Laminat und Terrakotta - Zentralheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Fernwärmenetz - Mehrfamilienhaus in solider Bauweise

Eigenschaften der Immobilie

Garten 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.