





2-Zimmer-Wohnung in Stettin-Niebuszewo mit Gestaltungspotenzial

94,000 €

Baujahr 1975 2 Zimmer ~36 m²

Beschreibung

Gepflegte Wohnung mit Gestaltungspotenzial in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine funktionale Wohnung mit **36,50 m²** Wohnfläche im Hochparterre eines vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975.

Die gepflegte und saubere Wohnung befindet sich in gutem Zustand, bietet jedoch Raum für eine individuelle Auffrischung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Ideal als erste eigene Wohnung oder als Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

- Küche ohne Fenster
- Böden aus Laminat und Terrakotta

- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gebäude in Großplattenbauweise

Lage – Szczecin, Niebuszewo

Die attraktive Lage bietet kurze Wege zu allem, was im Alltag wichtig ist. In der Nähe befinden sich der Marktplatz Manhattan, eine medizinische Einrichtung, Schulen, Kindergarten, Parkanlagen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Details

Wohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**.

- Wohnfläche: **36,50 m²**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Plattenbau
- Baujahr: **1975**
- Etagen im Gebäude: **4**
- Zustand: **gut**
- Küche: innenliegend, ohne Fenster
- Warmwasser: kommunales Fernwärmenetz
- Heizung: Fernwärme
- Bodenbeläge: Laminat und Terrakottafliesen
- Gasanschluss vorhanden

Die Wohnung eignet sich ideal sowohl zum Eigennutz als auch als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

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.