





2-Zimmer-Wohnung mit 42 m² in Stettin-Zawadzkiego, Baujahr 1975

107,000 €

Baujahr 1975 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Szczecin – Osiedle Zawadzkiego-Klonowica

Zum Verkauf steht eine funktionale und sofort bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 42,20 m². Die Immobilie befindet sich im beliebten und gut erschlossenen Stadtteil Osiedle Zawadzkiego-Klonowica in Szczecin.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder als attraktive Kapitalanlage.

Raumaufteilung und Ausstattung

- 2 helle, gut nutzbare Zimmer

- Separate Küche
- Badezimmer und Warmwasser über das städtische Netz
- Fernwärmeheizung
- Kunststofffenster
- Westausrichtung
- Zugehöriger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Der monatliche Hausgeldbetrag beträgt ca. €147 (PLN 650).

Lage

Das Osiedle Zawadzkiego zählt zu den beliebten Wohnlagen von Szczecin und überzeugt durch eine komfortable Infrastruktur für den Alltag. In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte, Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen und Grünflächen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit weiterer Stadtteile und des Zentrums.

Details

Attraktive Wohnung im idealen Zustand – Osiedle Zawadzkiego-Klonowica

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **42,20 m²** im beliebten Stadtteil **Osiedle Zawadzkiego-Klonowica**.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gut erhaltenen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1975** in Plattenbauweise. Das Gebäude verfügt über **4 Etagen** und einen Kellerbereich.

Ausstattung und Merkmale

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Westausrichtung
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Kellerabteil
- Gebäudezustand: sehr gut
- Wohnungsstandard: ideal

Eine interessante Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in einer gut angebundenen Wohnlage.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.