





3-Zimmer-Wohnung zur individuellen Gestaltung in Stettin-Drzetowo

100,000 €

Baujahr 1975 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen

Diese Wohnung in **Drzetowo, Szczecin**, bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ihre Wohnräume individuell und ganz nach dem eigenen Geschmack gestalten möchten. Die Immobilie benötigt eine umfassende Renovierung – dafür erhalten Sie maximale Freiheit bei der Auswahl von Materialien, Stil und Raumaufteilung.

Mit **59,75 m²** Wohnfläche und **3 Zimmern** bietet die Wohnung viel Potenzial für ein modernes Familienzuhause, eine Wohngemeinschaft oder ein individuelles Eigenheim mit offenem Wohnbereich.

Raum für Ihre Ideen

Die separate Küche kann nach Wunsch neu gestaltet oder in einen offenen, einladenden Wohn- und Essbereich integriert werden. Die vorhandene Raumstruktur eröffnet vielfältige Möglichkeiten, ein zeitgemäßes und funktionales Zuhause zu schaffen.

Lage mit guter Anbindung

Drzetowo verbindet die Vorteile des städtischen Lebens mit der Möglichkeit, schnell ins Grüne zu gelangen. Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die eine gut angebundene Wohngegend in Szczecin schätzen und gleichzeitig Wert auf Flexibilität im Alltag legen.

Ausstattung und Gebäude

- Wohnfläche: **59,75 m²**
- **3 Zimmer**
- Separate Küche
- Renovierungsbedürftiger Zustand
- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr: **1975**
- Gebäude mit **4 Etagen**
- Holzfenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz

Ideal für

- Käufer mit Wunsch nach einer vollständigen individuellen Gestaltung
- Familien oder Paare, die 3 Zimmer suchen
- Interessenten, die das Potenzial einer flexiblen Raumaufteilung erkennen
- Liebhaber moderner, offener Wohnkonzepte
- Kapitalanleger und Eigennutzer mit Blick für Entwicklungsmöglichkeiten

Details

Wohnung zur Kernsanierung in Drzetowo

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **59,75 m²** im Stadtteil Drzetowo.

- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- **Baujahr:** 1975
- **Bauweise:** Großplattenbau
- **Zustand:** kernsanierungsbedürftig
- **Küche:** separate Küche
- **Anzahl der Etagen im Gebäude:** 4
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Holzfenster

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.