





5-Zimmer-Maisonette mit Garten und Terrasse in Stettin-Gumieńce

324,000 €

Baujahr 2001 5 Zimmer ~122 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Maisonettewohnung mit Garten und Garage in Szczecin-Gumieńce

Diese großzügige Maisonettewohnung verbindet das Raumgefühl eines Hauses mit dem Komfort des urbanen Wohnens. Sie befindet sich im beliebten, ruhigen und grünen Stadtteil Gumieńce, der eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin bietet.

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von **121,87 m²** erstreckt sich über zwei Etagen und bietet **5 Zimmer sowie 2 Badezimmer**. Dank der Süd- und Westausrichtung sind die Räume besonders hell und sonnig – mit viel Tageslicht und schönen Abendstunden.

Erdgeschoss – Wohnen und Arbeiten

- Großzügiges, sonniges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Offene, funktionale Küche
- Komfortables Arbeitszimmer, ideal als Homeoffice oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche

Obergeschoss – Privater Rückzugsbereich

Eine elegante Treppe aus Eschenholz führt in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie: - Drei gut geschnittene, gemütliche Schlafzimmer
- Großes zweites Badezimmer für die ganze Familie

Zur Wohnung gehört ein eigener Garten mit Gartenhaus – ein schöner Ort für den Morgenkaffee, entspannte Stunden mit einem Buch oder sicheres Spielen für Kinder.

Ein privater Garagenstellplatz mit **16,39 m²** bietet sicheren Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Optional erhältlich für **€15.909 (PLN 70.000)**.

Das 2001 errichtete Gebäude befindet sich in gutem Zustand und wurde in massiver Ziegelbauweise gebaut. Eine attraktive Wohnlösung für Familien und alle, die Privatsphäre, Grünflächen und eine hervorragende Lage schätzen.

Details

Wohnung in Gumieńce

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

- Wohnfläche: **121,87 m²**
- Standard: **gut**
- Küche: **Kochnische**
- Terrasse: **1**
- Baujahr: **2001**
- Gebäudezustand: **gut**
- Bauweise: **Ziegel**
- Gebäude mit **2 Etagen**

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.