





3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick auf den Buchenwald in Stettin

116,000 €

Baujahr 1984 3 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den Buchenwald

Diese sonnige Wohnung befindet sich im beliebten Wohnviertel **Osiedle Słoneczne**, direkt in der Nähe von Grünflächen und dem malerischen Buchenwald. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und eignet sich ideal für Familien.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1984 und bietet **53,30 m²** Wohnfläche. Ein großzügiger Balkon mit Ausblick Richtung Buchenwald lädt zum Entspannen ein.

Raumaufteilung und Ausstattung

- heller Wohnbereich mit Zugang zum geräumigen Balkon
- zwei weitere Zimmer, flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar
- separate Küche mit Fenster, Einbaumöbeln und Haushaltsgeräten
- Badezimmer mit Badewanne und hellen Fliesen
- separates WC mit Holzschrank
- praktischer Flur mit Einbauschrank
- Kunststofffenster
- helle Paneelböden sowie Linoleum
- Kellerabteil inklusive

Den Bewohnern stehen zudem ein Trockenraum und ein Kinderwagenraum zur Verfügung. Das Treppenhaus wurde renoviert und präsentiert sich gepflegt.

Lage

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ein Spielplatz, ein Krankenhaus sowie zahlreiche Erholungs- und Freizeitflächen. Die Nähe zum Buchenwald bietet hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet damit viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung im Wohnviertel Sloneczne

- **Wohnfläche:** 53,30 m²
- **Objektart:** Wohnung
- **Zustand:** renovierungsbedürftig
- **Baujahr:** 1984
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** separate Küche mit Fenster
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Bodenbeläge:** Linoleum und Laminat
- **Lage:** Wohnsiedlung Słoneczne

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.