





3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Stołczyn, Baujahr 2017, nahe Oder und Grünflächen

115,000 €

Baujahr 2017 3 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger, grüner Lage von Szczecin-Stołczyn

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte, warme und hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit **48,49 m²** Wohnfläche im ruhigen und grünen Stadtteil Stołczyn in Szczecin.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2017** mit vier Etagen. Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und befindet sich ebenso wie die Wohnung in einem sehr guten Zustand. Seit dem Neubau war die Immobilie in Besitz eines einzigen Eigentümers und ist bezugsfertig – ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Raumaufteilung und Ausstattung

- 3 funktionale Zimmer
- Offene Küche / Küchenzeile
- Kellerraum
- Sehr guter Pflegezustand
- Ruhige Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft

Ein besonderer Vorteil ist die Heizungsversorgung der kleinen Eigentümergemeinschaft. Dadurch bleiben die laufenden Kosten niedrig; die jährliche Rückerstattung für Heizkosten beträgt etwa **€227 (PLN 1.000)**.

Lage

Stołczyn verbindet entspanntes Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur. In der Nähe befinden sich Einkaufszentren, Geschäfte, Dienstleistungsangebote und Restaurants. Die malerische Aussicht auf die Oder sowie nahegelegene Spazierwege bieten zusätzlichen Erholungswert.

Eine attraktive Immobilie für Familien, Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Moderne Wohnung in Stołczyn

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im Stadtteil **Stołczyn** mit einer Gesamtfläche von **48,49 m²**.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2017** mit insgesamt **4 Etagen**. Sowohl die Wohnung als auch das Gebäude befinden sich in einem **sehr guten Zustand**.

Die Wohnung verfügt über eine praktische **Kochnische** und einen zusätzlichen **Kellerraum**. Das Gebäude wurde in massiver **Ziegelbauweise** errichtet.

Eckdaten

- Wohnfläche: **48,49 m²**
- Lage: **Stołczyn**
- Baujahr: **2017**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Etagen im Gebäude: **4**
- Zustand der Wohnung: **sehr gut**

- Zustand des Gebäudes: **sehr gut**
- Küche: Kochnische
- Bauweise: Ziegel
- Kellerraum vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.