





3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Gumieńce, 67 m², Baujahr 2013, Südausrichtung

205,000 €

Baujahr 2013 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Attraktive Wohnung in Szczecin – Gumieńce

Diese besondere Wohnung befindet sich in einem gepflegten, niedrigen Wohngebäude aus dem Jahr 2013 in einer geschlossenen und bewachten Wohnanlage im beliebten Stadtteil Gumieńce.

Die Wohnfläche beträgt 67 m², die Gesamtfläche ca. 90 m². Dank der Südausrichtung ist die Wohnung angenehm hell, warm und sonnig.

Ausstattung und Highlights

- sehr guter Ausstattungsstandard
- ruhige, grüne und sorgfältig gepflegte Umgebung

- geschlossene Wohnanlage mit Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Gebäude mit nur zwei Etagen
- Holzdielenböden
- offene Küche mit Durchreiche
- Badezimmer mit ca. 5,3 m²
- Kellerraum vorhanden
- Heizung sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- individuelle Vereinbarung mit dem örtlichen Wärmeversorger für Heizung und Warmwasser

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €105 (PLN 460).

Eine charmante Immobilie mit besonderem Wohnkomfort in ruhiger und sicherer Lage.

Details

Wohnung zum Verkauf – Gumieńce

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in sehr gutem Standard im beliebten Stadtteil **Gumieńce**.

- Wohnfläche: **67,00 m²**
- Baujahr: **2013**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Bauweise: Ziegel
- Etage: Gebäude mit 2 Etagen
- Küche mit Durchreiche
- Badezimmer: **5,3 m²**
- Bodenbelag: Holzdielen
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmenetz
- Keller vorhanden

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.