





3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Stettin-Niebuszewo

136,000 €

Baujahr 1987 3 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Szczecin

Diese gepflegte Wohnung im Wohnviertel Bandurskiego im Stadtteil Niebuszewo bietet auf **63,98 m²** viel Platz für Familien oder als attraktive Kapitalanlage. Auch für ausländische Käufer ist der Erwerb **ohne Genehmigung des Innenministeriums** möglich.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Drei gut geschnittene, flexibel gestaltbare Zimmer
- Separate Küche mit ca. **7,5 m²**
- Badezimmer mit ca. **3 m²**

- Separates WC mit ca. **1,4 m²**
- Zwei Balkone mit ca. **3,2 m²** und **3,3 m²** – ein seltenes Extra für zusätzlichen Freiraum
- Kellerraum mit ca. **2 m²**
- Parkettböden und Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1987 mit vier Etagen. Der Zustand des Hauses ist sehr gut, die Wohnung präsentiert sich in gutem Standard.

Lage

Die Immobilie liegt in einem gut angebundenen Teil von Niebuszewo. Bushaltestellen und Straßenbahnverbindungen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile von Szczecin.

Geschäfte, Dienstleistungen und die Infrastruktur des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre sowie einen angenehmen Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen nach einem aktiven Tag.

Details

Wohnung im Stadtteil Osiedle Bandurskiego

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **63,98 m²** in einem Wohnblock aus dem Jahr **1987**. Das Gebäude in Großplattenbauweise befindet sich in einem sehr guten Zustand und verfügt über **4 Etagen**.

Die Wohnung bietet eine separate Küche sowie Räume mit Flächen von **13 m²** und **11,3 m²**. Die Küche umfasst **7,5 m²**, das Badezimmer **3 m²** und das separate WC **1,4 m²**. Zusätzlich stehen zwei Balkone mit **3,2 m²** und **3,3 m²** zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil mit einer Fläche von **2 m²**.

Ausstattung: - Kunststofffenster
- Parkettböden
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Separate Küche
- Zwei Balkone
- Keller
- Zufahrt über eine Wohnstraße

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.