



Modernes Maisonette-Apartment in Stettin-Gumieńce – sofort bezugsfertig

217,000 €

Baujahr 2021 4 Zimmer ~83 m²

Beschreibung

Modernes Maisonette-Apartment in Rajkowo

Dieses geschmackvoll ausgestattete, zweigeschossige Apartment befindet sich in einer attraktiven und gepflegten Wohnanlage in Rajkowo an der ul. Spacerowa, im Stadtteil Gumieńce.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und überzeugt mit modernem Design, einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer klaren Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich. Die zwei Ebenen bieten Wohnkomfort ähnlich einem Haus – kombiniert mit den Vorteilen eines modernen Mehrfamilienhauses.

Ideal für Familien, Berufstätige im Homeoffice oder alle, die Wert auf Großzügigkeit, modernen Wohnstil und Komfort legen.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: 83,37 m²
- Zweigeschossige Wohnung
- Sehr guter, gepflegter Zustand
- Offene Küche
- Modernes Apartmentgebäude aus dem Jahr 2021
- Massive Silikatbauweise
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gepflegte, attraktive Wohnanlage

Details

Moderne Wohnung in Gumieńce

Zum Verkauf steht eine hochwertige Wohnung im beliebten Stadtteil

Gumieńce. Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2021** und überzeugt durch ihren idealen Standard sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

- Wohnfläche: **83,37 m²**
- Gebäudeart: Apartmenthaus

- Etagen im Gebäude: **2**
- Baujahr: **2021**
- Wandmaterial: Silikat
- Küche: offene Küchenzeile
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Netz

Die Wohnung bietet komfortables, modernes Wohnen in einer attraktiven Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.