



Familienfreundliche 5-Zimmer- Maisonette in Stargard in zentraler und ruhiger Lage

151,000 € (645,000 PLN)

Baujahr 1930 5 Zimmer ~96 m²

Beschreibung

Charmante Maisonette-Wohnung mit 5 Zimmern in Stargard – Ideale Lage für Familien

Willkommen zu einem besonderen Angebot: Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage an der ul. Szczecińska in Stargard und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und angenehme Umgebung.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die zweigeschossige Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96,15 m² und bietet viel Platz für das tägliche Leben:

- Windfang
- Küche
- Flur
- Zimmer 1
- Zimmer 2 mit Zugang zum Balkon
- Wohnzimmer – von hier führt eine Holztreppe ins Dachgeschoss
- Flur mit Einbauschränken
- Zimmer 3
- Zimmer 4
- Zwei kleine Nebenräume

Ein zusätzlicher Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum mit ca. 11,58 m² Nutzfläche – ideal für Stauraum oder Hobbyzwecke.

Besonderheiten:

- Separater Hauseingang vom Innenhof – bietet mehr Privatsphäre und Unabhängigkeit
- Sehr ruhige und warme Wohnung – ideal für Familien oder alle, die ein behagliches Zuhause suchen

Betriebskosten:

Das monatliche Hausgeld an die Eigentümergemeinschaft beträgt ca. €119 (PLN 510).

Darin enthalten sind:

- Wasser
- Abfallentsorgung
- Verwaltungskosten
- Instandhaltungsrücklage
- Abwassergebühren

Zusätzliche Kosten: Strom und Gas werden separat nach Verbrauch abgerechnet.

Die Warmwasserbereitung und Heizung erfolgen über einen Gasdurchlauferhitzer, der vor etwa 2,5 Jahren erneuert wurde. Die durchschnittlichen monatlichen Gaskosten lagen bei €47–€70 (PLN 200–300).

Lage:

Die Wohnung punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie:

- Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte
- Bäckereien
- Restaurants
- Sporthalle
- Schulen und weitere Bildungseinrichtungen
- Dienstleistungsangebote

Sowohl das Zentrum von Stargard als auch die schnelle Anbindung Richtung Stettin (Szczecin) sorgen für hohe Lebensqualität und Mobilität. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Diese Immobilie bietet großzügige Räumlichkeiten, eine sehr gute Lage und viel Potenzial für Familien oder Menschen mit Platzbedarf. Eine seltene Gelegenheit auf dem Stargarder Immobilienmarkt!

Verfügbarkeit nach Vereinbarung. Änderungen vorbehalten.

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 28.04.2025

Früherer Preis: 655.000 PLN

Gesamtfläche: 96,15 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1930

Ausstattungsstandard: Bezugsfertig

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasserquelle: Gastherme (2-Kreislauf)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: –

Schwimmbad: In der Nähe

Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe

Kindergarten: In der Nähe

Grundschule: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Apotheke: In der Nähe

Fitnessstudio: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Keller Balkon

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. 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.