



Stilvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Lage von Stettin

145,000 € (615,000 PLN)

Baujahr 1990 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Komfortabel und stilvoll renovierte Wohnung in grüner Umgebung

Wir präsentieren Ihnen ein äußerst attraktives Angebot – eine großzügige und geschmackvoll renovierte Wohnung, die Komfort und Funktionalität auf höchstem Niveau vereint. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause sind.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer** mit Zugang zu einem geräumigen **Balkon**, ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Schlafzimmer** mit schönem Blick ins Grüne

- Separate **Küche** mit moderner Einbauküche und hochwertigen Geräten
- **Badezimmer** mit geschmackvoller Ausstattung
- **Separates WC**
- **Flur** mit praktischer Einbauschränklösung
- Zusätzlich steht ein **Kellerabteil** zur Verfügung

Die gesamte Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und hochwertig ausgestattet. Materialien und Farben wurden sorgfältig aufeinander abgestimmt und schaffen ein harmonisches Wohnambiente.

Ausstattung:

Im Kaufpreis inbegriffen sind:

- Maßgefertigte **Einbauküche** inklusive moderner **Haushaltsgeräte**
- Großer **Einbauschränk** im Flur
- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Personenaufzug** (geräuscharm)

Vor dem Gebäude finden sich zahlreiche **kostenfreie Parkplätze**, die bequem zu erreichen sind – direkt vor dem Hauseingang.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gefragten und **grünen Wohngegend**, die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet.

In direkter Umgebung befinden sich:

- Zahlreiche **Grünflächen und Spazierwege**
- **Geschäfte, Apotheken, Ärztehaus, Wochenmarkt**
- **Schulen, Kindergärten, Spiel- und Sportplätze**
- Öffentliche **Verkehrsanbindungen** in fußläufiger Nähe

Trotz der hervorragenden Infrastruktur genießen Sie hier **Ruhe und Privatsphäre** – durch großzügige Grünstreifen und **große Abstände** zwischen den Gebäuden. Ein Wohnkomfort, der heute nur noch selten zu finden ist.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Eigentumswohnung in idealem Zustand
– Stadtteil Książąt Pomorskich

Objektart:

Wohnung

Lage:

Stadtteil **Książąt Pomorskich**, Stettin

Fläche:

54,04 m² Gesamtfläche

Gebäudetyp:

Mehrfamilienhaus (Plattenbau)

Baujahr:

1990

Zustand:

Bezugsfertig / idealer Zustand

Baumaterial:

Großtafelbauweise (Plattenbau)

Küche:

Separate Küche mit Fenster

Etagenanzahl:

Das Gebäude verfügt über **9 Etagen** (inkl. Erdgeschoss)

Etage der Wohnung:

Details zur Etage auf Anfrage

Keller:

Ja, separates Kellerabteil im Preis inbegriffen

Aufzug:

Vorhanden

Gasanschluss:

Ja, die Wohnung ist an das Gasnetz angeschlossen

Internetanschluss:

Ja, Internet ist verfügbar

Diese helle und gepflegte Wohnung in einem klassischen Plattenbau aus den 90er Jahren befindet sich im beliebten Stadtteil **Książąt Pomorskich**. Die

Immobilie überzeugt durch ihren **ideal gepflegten Zustand**, eine praktische Raumaufteilung sowie eine freundliche Atmosphäre.

Die **geräumige Küche mit Tageslicht** bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke. Durch den Anschluss an das **Gasnetz** und vorhandenes **Internet** ist moderner Wohnkomfort garantiert. Ein **Kellerraum** gehört ebenfalls zur Wohnung – ideal als Abstellmöglichkeit.

Der **Aufzug** im Haus sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen. Die grüne Umgebung und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren!

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Gas Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.