



Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche im Herzen von Neustettin

162,000 € (689,500 PLN)

Baujahr 1999 3 Zimmer ~106 m²

Beschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung

Wir freuen uns, Ihnen diese geschmackvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Artyleryjska Straße vorstellen zu dürfen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und wurde im November 2024 vollständig renoviert. Sie ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzliche Investitionen.

Raumaufteilung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum **Balkon**
- Zwei separate **Schlaf- oder Arbeitszimmer**

- Moderne, separate **Küche**
- **Badezimmer** mit WC
- **Großer Flur**

Ausstattung & Highlights:

Die Wohnung besticht durch helle und großzügige Räume mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fenster im Wohnzimmer sorgen für viel Tageslicht und eine wohnliche Atmosphäre.

Die neue Küche ist mit stilvollen Einbaumöbeln und modernen Haushaltsgeräten ausgestattet. Helle Fliesen und Laminatböden schaffen ein harmonisches Gesamtbild.

Das Badezimmer verfügt über eine **Hydromassage-Dusche**, ein modernes WC, ein Waschbecken sowie eine Waschmaschine.

Der geräumige Flur bietet Platz für einen großen Kleiderschrank und zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage: Alle Fenster sind hofseitig ausgerichtet und garantieren **eine angenehme Wohnruhe**.

Ein weiteres Plus ist die technische Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über einen TV- und Internetanschluss (Gawex) sowie über eine moderne **Video-Gegensprechanlage** mit Kamera an der Eingangstür. Dies sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über einen **modernen, energieeffizienten Gas-Brennwertkessel** der Marke Ariston.

Nebenkosten (monatlich):

- Treppenhausreinigung: ca. €9,35 (PLN 40)
- Müllabfuhr: ca. €8,90 (PLN 38) pro Person
- Verbrauchsabhängige Kosten für Strom, Gas und Wasser
- Rücklagenfonds nach Vereinbarung

Zusätzliche Optionen:

Hinter dem Gebäude stehen **Parkplätze für Bewohner** zur Verfügung.

Auf Wunsch kann zusätzlich ein **Garage** zum Preis von ca. €7.015 (PLN 30.000) erworben werden.

Einziehen und wohlfühlen – ohne Renovierungsaufwand!

Die gesamte Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und überzeugt durch ihren modernen Stil und ihre Funktionalität.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Details

Objektyp: Wohnung

Verfügbar ab: 10.12.2024

Gesamtfläche: 106,06 m²

Gebäudetyp: Bürogebäude

Baujahr: 1999

Zustand: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstiges

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Heißwasserquelle: Gastherme mit zwei
Kreisläufen

Heizung: Gaszentralheizung

Gasanschluss: Ja

Ausstattung:

- Kühlschrank: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

Bodenbeläge: Terrakotta, Paneele

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

In der Nähe:

- Park

- See

- Geschäft

- Kindergarten

- Grundschule

- Bahnhof (PKP)

- Busbahnhof (PKS)

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Apotheke

- Fitnessclub

- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage 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.