



Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in zentraler Lage in Stargard

144,000 € (612,000 PLN)

Baujahr 1990 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in zentraler Lage in Stargard

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in hervorragender Lage an der Aleja Żołnierza in Stargard. Sie verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hohen Maß an Komfort und einem zusätzlichen Vorteil in Form einer separaten Garage.

Das Objekt liegt im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Das Gebäude wurde ursprünglich 1990 erbaut, und zwischen 2006 und 2007 umfassend erweitert. Im Zuge der Erweiterung wurde das Dach erneuert, eine moderne Dachkonstruktion installiert sowie die Boden- und Gebäudeisolierung vollständig

überarbeitet. Durch diesen Umbau wurde das Wohnareal vergrößert und im Erdgeschoss ein weiterer Gewerberaum geschaffen.

Die Wohnung überzeugt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 68 m² und folgendem Grundriss:

- **Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich** – ca. 32,71 m²
- **Schlafzimmer 1** – ca. 11,38 m²
- **Schlafzimmer 2** – ca. 11,60 m²
- **Badezimmer** – ca. 8,85 m²
- **Treppenhaus (privater Zugang)** – ca. 3,56 m²

Ausstattung und Besonderheiten:

Die Beheizung erfolgt über elektrische Heizkörper. Zusätzlich sorgt ein freistehender, drehbarer Kaminofen der renommierten Marke *Romotop* im Wohnzimmer nicht nur für behagliche Wärme, sondern auch für eine gemütliche Atmosphäre an kalten Winterabenden.

Für Wärme an heißen Sommertagen ist ebenfalls vorgesorgt – passende Anschlüsse für eine Klimaanlage wurden bereits vorbereitet.

Sowohl die Fenster als auch die Eingangstür sind maßgefertigte Holzelemente, gefertigt von der Firma Muszyńscy aus Stargard – ein Ausdruck von Qualität und Liebe zum Detail.

Optional: Garage mit Abstellraum

Zum Angebot gehört optional eine gemauerte Garage mit einer Fläche von ca. 15,5 m² sowie ein angrenzender Abstellraum mit ca. 7,29 m². Diese zusätzlichen Einheiten können für €18.700 (PLN 80.000) erworben werden – eine hervorragende Ergänzung, vor allem für Auto- oder Fahrradbesitzer oder als zusätzliche Lagerfläche.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Stargard – mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie weiteren Dienstleistungsangeboten.

Ein Angebot für Kenner:

Die Wohnung bietet ein hohes Maß an Wohnkomfort, eine stilvolle Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der hochwertigen Ausführung stellt dieses Angebot eine einmalige Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt dar.

Virtuelle Besichtigung und weitere Fotos stehen auf Anfrage zur Verfügung. Eine persönliche Besichtigung lohnt sich!

Details

Eigenschaftstyp: Wohnung

Gesamtfläche: 68,10 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 1990

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Gasanschluss: Ja

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41