



Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung am Park in ruhiger Lage in Stettin

157,000 € (667,000 PLN)

Baujahr 1980 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung am Park Brodowski in Szczecin – Drzetowo

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Szczecin! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage zwischen den Stadtteilen Żelechowa und Drzetowo, direkt am malerischen Park Brodowski mit einem der besten Spielplätze der Stadt und einem stimmungsvollen kleinen Kirchlein – ideal für Familien mit Kindern und Menschen, die Natur und gute Infrastruktur zu schätzen wissen.

Objektbeschreibung

- **Wohnfläche:** 66,41 m²
- **Anzahl der Zimmer:** 3 geräumige Zimmer mit ca. 20,6 m², 13,5 m² und 11,5 m²

- **Etage:** Hochparterre in einem 4-stöckigen Wohnblock (Baujahr 1980)

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Aufteilung und helle Räume. Der zentrale Wohnbereich ist großzügig gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Küche & Bäder

- **Separate Küche:** ca. 8 m² – voll ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- **Badezimmer:** 2 separat zugängliche Badezimmer (insgesamt ca. 7 m²), zusätzlich zwei separate WCs – optimal für Familienalltag und Besuch

Ausstattung

- **Balkon:** ca. 3 m² – mit Blick ins Grüne
- **Fußboden:** gepflegte Laminatböden
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Sicherheit:** Gegensprechanlage

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in kurzer Gehdistanz zu:

- **Park Brodowski:** ideal zum Spazieren, Spielen und Entspannen
- **Spielplatz:** einer der schönsten der Stadt direkt am Park
- **Supermarkt, Apotheke, Bank:** in unmittelbarer Nähe
- **Bildungseinrichtungen:** Kindergarten, Krippe und Grundschule fußläufig erreichbar
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Straßenbahn- und Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt – ins Stadtzentrum in etwa 15 Minuten

Auch Freizeitmöglichkeiten wie Seen oder andere Parks befinden sich in der Umgebung und laden zur aktiven Erholung ein.

Verfügbarkeit

- **Bezugsfrei ab:** 30.06.2025

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder alle, die ein komfortables Zuhause in guter Lage suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Szczecin!

Details

Wohnung in Drzetowo – Geräumig, gepflegt und gut gelegen

Verfügbar ab: 30.06.2025

Gesamtfläche: 66,41 m²

Stadtteil: Drzetowo

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1980

Zustand: Gut

Bauweise: Großplatte

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 20,6 m²
- Schlafzimmer 1: 13,5 m²
- Schlafzimmer 2: 11,5 m²
- Küche: 8 m²
- 2 Badezimmer: gesamt 7 m²
- 2 separate WCs

Küche: separat, ausgestattet mit:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Heißwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Gasanschluss: Ja

Fußboden: Paneele

Balkon(e): 1

Balkonfläche: 3 m²

Ausstattung:

- Gegensprechanlage

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- Parkanlagen
- Ein See
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Grundschule

- Stadtbus- und Straßenbahnanbindung
- Apotheke
- Bank
- Spielplatz

Ideale Wohnung für Familien oder Paare,
die zentrumsnah und dennoch im Grünen
wohnen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

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.

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