



Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Stettin – ruhig gelegen und sofort bezugsfrei

150,000 € (639,000 PLN)

Baujahr 1970 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in grüner Lage – sofort bezugsfertig

Lage:

Stettin (Szczecin), Stadtteil Osiedle Arkońskie, ul. Wiosny Ludów – Woiwodschaft Westpommern

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug erwartet Sie diese moderne Erdgeschosswohnung mit durchdachtem Grundriss und einer Wohnfläche von ca. 66,86 m². Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand und bietet Ihnen Komfort, Ruhe sowie eine hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Ideal für Familien, Paare oder Senioren. Auch als Zweitwohnsitz oder Investitionsobjekt bestens geeignet.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** Geräumig und lichtdurchflutet – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für gesellige Treffen mit Familie und Freunden.
- **2 Schlafzimmer:** Bieten ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten, ideal für Familienmitglieder oder Gäste.
- **Küche:** Funktional geplant, mit Kücheninsel oder kompletter Einbauküche – ausreichend Stauraum und Platz fürs Kochen in angenehmer Atmosphäre.
- **Badezimmer:** Gepflegt und in sehr gutem Zustand.
- **Kellerraum:** Praktisch für die Aufbewahrung saisonaler Gegenstände und zusätzlicher Haushaltsgegenstände.

Zusätzliche Vorteile:

- **Barrierefreier Zugang:** Die Wohnung ist stufenlos erreichbar – ideal für ältere Menschen oder Familien mit Kleinkindern.
- **Aufzug im Gebäude:** Erleichtert den Zugang zu anderen Etagen.
- **Parkmöglichkeiten:** In der Umgebung stehen Stellplätze zur Verfügung – komfortabel und alltagstauglich.

Umgebung:

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und grünen Wohngebiet – ein Ort zum Wohlfühlen und Abschalten. Gleichzeitig genießen Sie eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur. In der Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen und Kindergärten
- Freizeit- und Sporteinrichtungen wie Schwimmbäder und Restaurants

Diese attraktive Wohngegend verbindet Ruhe mit urbanem Leben – ideal für alle, die sowohl Entspannung als auch Nähe zum Stadtzentrum suchen.

Technische Daten:

- **Wohnfläche:** ca. 66,86 m²
- **Zimmer:** 3
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Baujahr:** 1970

- **Zustand:** Sehr gut
- **Hausgeld:** ca. €117 (PLN 500) monatlich

Hinweis:

Dieses Angebot richtet sich auch an internationale Käuferinnen und Käufer – einschließlich außerhalb der Europäischen Union.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 25.01.2025

Stadtteil – Wohngebiet: Siedlung
Arkońskie

Gesamtfläche: 66,86 m²

Gebäudeart: Wohnblock

Baujahr: 1970

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Großplatte

Küchentyp: Mit Fenster

**Anzahl der Stockwerke (inkl.
Erdgeschoss):** 10

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Unterkellerung / Keller: Keller vorhanden

Telefonanschluss: Ja

Aufzug im Gebäude: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Garage: Ja

Behindertengerecht: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Gas Garage Barrierefrei Erdgeschoss

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.