



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage in Stettin-Gumieńce

146,000 € (620,000 PLN)

Baujahr 2015 2 Zimmer ~57 m²

Beschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in moderner Wohnanlage – Einziehen und Wohlfühlen!

Wohnfläche: 56,67 m²

Zimmer: 2

Etage: 1. Obergeschoss

Baujahr: 2015

Lage: Szczecin, Stadtteil Gumieńce

Lift: vorhanden

Balkon: ja

Bezugsfrei ab: 14.07.2025

Wenn Sie auf der Suche nach einer bezugsfertigen Wohnung sind – ohne Renovierungsstress – dann sind Sie hier genau richtig!

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, sehr gepflegten Gebäudes mit Aufzug, das 2015 in solider Ziegelbauweise errichtet wurde. Ideal für Paare, Alleinstehende oder eine kleine Familie.

Highlights der Wohnung:

- Heller und großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zu einem gemütlichen Balkon – perfekt zum Entspannen oder für ein Frühstück im Freien.
- Separates Schlafzimmer mit viel Raum zum Träumen und Entspannen.
- Große, moderne Badezimmerausstattung inklusive Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschine.
- Die Küche ist vollständig ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler und offen gestaltet – mit ausreichend Platz zum Kochen und Essen.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Kunststofffenster für gute Wärme- und Schalldämmung
- Beheizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmenetz – zuverlässig, komfortabel und energiesparend
- Internet- und Kabelanschluss vorhanden
- Kein Parkzonenstress – vor dem Gebäude stehen öffentliche Stellplätze zur Verfügung
- Monatliche Nebenkosten betragen lediglich ca. €106 (PLN 450)

Dieses stilvolle Zuhause liegt in einem äußerst gefragten Wohnviertel – ruhig, grün und doch gut angebunden. Hier wohnen Sie entspannt und modern zugleich.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Details

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 14.07.2025
- **Stadtteil / Wohngebiet:** Gumieńce

- **Gesamtfläche:** 56,67 m²
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2015
- **Standard:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Bauweise (Wandmaterial):** Ziegel
- **Küchentyp:** Durchreiche
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 4
- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Heizung:** Fernwärme
- **Aufzug im Gebäude:** Ja
- **Gasanschluss vorhanden:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Waschmaschine:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Fensterart:** Kunststofffenster
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Badezimmerausstattung:**
Waschbecken, WC,
Waschmaschine, Badewanne

Eigenschaften der Immobilie

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.