



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage von Stettin-Zdroje

144,000 € (615,000 PLN)

Baujahr 1980 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung in hervorragender Lage – Szczecin-Zdroje

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gut geschnittene und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Zdroje in Szczecin. Sie liegt im ersten Stock eines gepflegten, vierstöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 1980 und bietet ca. 60 m² Wohnfläche – ideal für Familien, Paare oder Investoren.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein durchdachtes Layout mit drei separat zugänglichen Zimmern:

- Wohnzimmer: ca. 22 m² mit Zugang zum großzügigen Balkon

- Schlafzimmer 1: ca. 12 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 9 m²

Die Küche ist mit maßangefertigten Einbaumöbeln ausgestattet und vollständig möbliert und eingerichtet – perfekt für den sofortigen Einzug! Das Badezimmer und die Toilette sind voneinander getrennt, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Plus: Im Flur befinden sich maßgefertigte, geräumige Einbauschränke, die viel Stauraum bieten.

Technischer Zustand

Die Wohnung wurde technisch modernisiert – die Wasser-, Gas- und Elektroinstallationen wurden bereits erneuert. Kunststofffenster mit Ost-West-Ausrichtung sorgen den ganzen Tag über für viel Licht. Der Boden ist mit pflegeleichten Paneelen belegt.

Angeschlossen an die städtische Fernwärme und Wasserversorgung, bietet die Wohnung eine zuverlässige Grundversorgung.

Zusätzliche Räume & Parkmöglichkeiten

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit ca. 4 m². Außerdem besteht die Möglichkeit, weitere Kellerräume gegen eine geringe Gebühr anzumieten. Parkplätze sind bequem direkt vor dem Gebäude vorhanden.

Traumlage mit bester Infrastruktur

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Alles, was Sie im Alltag brauchen, befindet sich in Ihrer unmittelbaren Umgebung:

- Einkaufsmöglichkeiten: Lidl, Biedronka und weitere Märkte
- Bildungseinrichtungen: Schulen und Kindergärten
- Gesundheit: Krankenhaus, Arztpraxen, Apotheken
- Freizeit: Nahe zur Puszcza Bukowa (Buchenwald), Parks, Fitnessstudio
- Verkehr: Bushaltestellen, PKP-Station, Schnellstraßen – beste Anbindungen
- Weitere Infrastruktur: Restaurants, Cafés, Banken, Kirche

Dank der exzellenten Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell alle Stadtteile von Szczecin.

Nebenkosten & Verfügbarkeit

Die monatlichen Kosten für zusätzliche Kellerräume betragen nur ca. €50 (PLN 213), falls gewünscht.

Diese Wohnung vereint eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine Top-Lage – perfekt zum Wohlfühlen oder als Kapitalanlage. Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen!

Details

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Zdroje – 60,00 m² mit Balkon und Keller

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Zdroje, gelegen in einem vierstöckigen Wohnblock aus dem Jahr 1980. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 60,00 m². Sie befindet sich in einem sehr guten Zustand, sowohl in Bezug auf die Innenausstattung als auch auf das Gebäude selbst.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 22 m²
- Schlafzimmer 1: 12 m²
- Schlafzimmer 2: 9 m²
- Küche mit Fenster
- Badezimmer
- Balkon mit Ausblick nach Osten und Westen

Ausstattung:

- Gebäude: Vierstöckiger Wohnblock, Baujahr 1980
- Wandmaterial: Großtafelbauweise
- Fenster: Kunststofffenster
- Fußboden: Paneele
- Heizung: Fernwärme aus städtischem Netz
- Warmwasser: Zentrale Versorgung
- Gasanschluss: vorhanden
- Keller: Ja (Fläche 4 m²)
- Balkon: Ja

Lage:

Das Wohnungsangebot liegt in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV sowie die städtische Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Park

- Wald
- Kindergarten
- Grundschule
- Bahnhof (PKP)
- Busbahnhof (PKS)
- Stadtbus-Haltestellen
- Apotheke
- Gastronomische Einrichtungen
- Fitnessstudio
- Krankenhaus

- Bank

Preisinformation:

Vorheriger Preis: €138.162 (PLN 590.000)

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch Kapitalanleger, die ein gepflegtes Zuhause in ruhiger, grüner Lage mit guter Infrastruktur suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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