



Stettin: Helle 4-Zimmer-Maisonette in ruhiger Lage mit viel Platz und Dachboden

176,000 € (749,900 PLN)

Baujahr 2005 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Komfortables Maisonette-Wohnung mit 4 Zimmern in ruhiger Lage – Gumieńce

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von 78,2 m² befindet sich in einem gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 2005 im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die ruhige und grüne Umgebung bietet die ideale Wohnqualität für Familien mit Kindern, Paare oder alle, die Wert auf Privatsphäre und Erholung legen.

Raumaufteilung

Die Wohnung verteilt sich auf zwei Ebenen und ist äußerst funktional gestaltet:

Erste Ebene: - Großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich - Zusätzliches Zimmer – ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer - Badezimmer mit Dusche - Flur

Zweite Ebene: - Hauptschlafzimmer - Weiteres Zimmer – flexibel nutzbar - Zweites Badezimmer – komfortabel und praktisch - Flur mit Zugang zum Dachboden

Zusätzlicher Stauraum:

Zur Wohnung gehört ein etwa 20 m² großer Dachboden – perfekt zur Aufbewahrung.

Ausstattung & Zustand

- Sehr guter Standard, bezugsbereit
- Helle Räume mit guter Aufteilung
- Gas-Zentralheizung sowie Warmwasserversorgung über eine moderne 2-Kreislauf-Gastherme
- Solider Silikatmauerwerk-Bau
- Gebäude mit 3 Etagen (inkl. Erdgeschoss)

Lage

Die Wohnlage überzeugt durch ihre ruhige und doch zentrale Anbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie: - Einkaufsmöglichkeiten - Schulen und Kindergärten - Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen - Gute Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum

Nebenkosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. €212 (PLN 900) bei 5 Bewohnern.

Diese attraktive Maisonette bietet Ihnen viel Raum, durchdachte Architektur und ein hervorragendes Wohlfühlklima – eingebettet in eine angenehme Nachbarschaft im Herzen von Gumieńce.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Details

**Wohnung in Gumieńce – Sehr guter
Zustand, 78,20 m²**

Diese stilvolle Wohnung befindet sich in
einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus

dem Jahr 2005 im beliebten Stadtteil Gumieńce. Sie bietet insgesamt 78,20 m² Wohnfläche.

Details zur Immobilie:

- **Wohnfläche:** 78,20 m²
- **Lage:** Gumieńce
- **Gebäudeart:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2005
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Zustand:** Sehr guter Standard
- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
- **Warmwasser:** Gastherme (Zweikreissystem)

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Gasanschluss vorhanden:** Ja

Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und einen gut durchdachten Grundriss. Dank der offenen Küche fügt sich der Wohnbereich harmonisch zusammen und bietet eine angenehme Atmosphäre. Die Gas-Zentralheizung sowie die effiziente Warmwasserversorgung durch eine Zweikreis-Gastherme sorgen für Komfort zu jeder Jahreszeit.

Lassen Sie sich von dieser gepflegten Immobilie in attraktiver Lage begeistern!

Eigenschaften der Immobilie

Gas

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.