



Stettin: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Osiedle Majowe sofort bezugsfrei

158,000 € (667,000 PLN)

Baujahr 1970 3 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Helles & gepflegtes 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Os. Majowe – sofort bezugsbereit!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 74,80 m² befindet sich in einem gepflegten, wärmegeprägten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970 im beliebten Stadtteil Osiedle Majowe. Das Gebäude besteht aus vier Etagen und ist an das zentrale städtische Heiz- und Warmwassernetz angeschlossen. Die Wohnung ist ein idealer Ort für Familien, Paare oder alle, die eine gut angebundene, freundliche Umgebung mit umfassender Infrastruktur zu schätzen wissen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 74,80 m²
- **Zimmeranzahl:** 3 (hell und funktional zugeschnitten)
- **Etagenanzahl im Gebäude:** 4
- **Bodenhöhe:** 2,5 m
- **Bezugsfrei ab:** 03.11.2025

Ausstattung:

- **Küche:** Offene Durchreicheküche
- **WC:** 1 separates WC
- **Fenster:** Moderne Kunststofffenster
- **Heizung & Warmwasser:** Aus dem städtischen Netz
- **Gasanschluss:** Vorhanden
- **Bauweise:** Große Platte (Plattenbau)
- **Zustand:** Sehr guter Standard – sofort bezugsfertig
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage vorhanden

Lage & Umgebung:

Das Objekt liegt in einem ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Teil von Osiedle Majowe. In fußläufiger Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens und Freizeitangebote:

- **Kindergärten & Schulen:** In unmittelbarer Umgebung
- **Spielplätze:** Direkt in der Nachbarschaft
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Sehr gut erreichbar – ideal für Pendler
- **Einkaufsmöglichkeiten & Gastronomie:** In direkter Nähe
- **Fitnessstudio & Schwimmbad:** Ebenfalls bequem erreichbar
- **Natur & Erholung:** Der nächste Wald ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten
- **Medizinische Einrichtungen:** Krankenhaus in der Nähe
- **Banken & Dienstleistungen:** Alles rund um die Ecke

Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen sowohl Komfort als auch Ruhe und eignet sich perfekt für alle, die mitten im Leben stehen – oder sich ganz einfach wohlfühlen

möchten. Dank des guten Allgemeinzustands ist sie sofort bezugsbereit und lädt zum Einziehen ein.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im grünen, lebendigen Osiedle Majowe!

Details

Wohnung in Os. Majowe – Verfügbar ab dem 03.11.2025

Objekttyp: Wohnung

Lage: Osiedle Majowe

Gesamtfläche: 74,80 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
(Plattenbau)

Baujahr: 1970

Standard: Sehr gut

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Raumhöhe: 250 cm

Material: Großtafelbauweise

Zimmeraufteilung:

- Küche offen zum Wohnraum
- 1 separates WC

Ausstattung:

- Fenster aus Kunststoff
- Gegensprechanlage
- Gasanschluss vorhanden
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zentralheizung aus dem städtischen Netz

In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad
- Wald
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomie
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

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.



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.