



Modernes 3-Zimmer-Apartment in Stettin-Gumieńce – Voll möbliert und bezugsbereit

182,000 € (769,000 PLN)

Baujahr 2017 2 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

**Modernes 3-Zimmer-Apartment in Toplage von Szczecin-Gumieńce – Sofort
bezugsfertig**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden von Szczecin – dem grünen und gepflegten Stadtteil Gumieńce. Diese helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 71,56 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines zeitgemäßen Wohnhauses aus dem Jahr 2017 mit Aufzug und wird inklusive aller hochwertigen Möbel und Einbauten verkauft.

Highlights der Wohnung:

- **Top-Zustand – sofort bezugsfertig:** Kein Renovierungsbedarf – alles ist bereits geschmackvoll eingerichtet.
- **Separate Küche:** Voll ausgestattet und möbliert – bereit, neue kulinarische Abenteuer zu erleben.
- **Klimaanlage:** Für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
- **Sicherer Balkon:** Professionell gesichert – ideal für Familien mit Kindern oder Tierliebhaber.
- **Moderne Ausstattung:**
 - Kunststofffenster mit "Tag-Nacht"-Jalousien
 - Massive Holztüren, einbruchssicher
 - Stadtwärme und Warmwasser über die zentrale Versorgung (SEC)

Praktische Extras:

- **Zusätzlicher Stauraum:** Ein gemeinschaftlich genutzter Abstellraum, geteilt mit vier weiteren Parteien.
- **Kostenlose Parkmöglichkeiten:** Direkt vor dem Gebäude und im gesamten Wohnbereich sind kostenfreie Parkplätze vorhanden.
- **Barrierefreier Zugang:** Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und eine Gegensprechanlage.

Lage, die überzeugt:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum CH Ster und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen – Supermärkte, kleinere Geschäfte, Kitas, Schulen, medizinische Versorgung sowie Grün- und Erholungsflächen – liegt in der direkten Umgebung.

Dieses Apartment kombiniert modernen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage – perfekt für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf Qualität und Sicherheit legen.

Ein schönes Extra:

Alle Möbel und Geräte, wie auf den Fotos ersichtlich, sind im Kaufpreis enthalten – Sie brauchen nur noch einzuziehen!

Verfügbar ab sofort – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Gumieńce!

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 71,56 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2017

Bauweise: Ytong

Standard: Sehr gut

Küche: Separat

Anzahl der Badezimmer: 1

**Anzahl der Etagen (einschließlich
Erdgeschoss):** 4

Warmwasser: Zentrale Versorgung

Heizung: Fernwärme

Aufzug vorhanden: Ja

Türsprechanlage: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Zusätzliche Kosten:

- Monatlicher Mietzins für

Tiefgaragenstellplatz: €59 (PLN 250)

- Monatlicher Mietzins für Außenstellplatz:
€24 (PLN 100)

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.