



Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Stettin-Bolinko

154,000 € (660,000 PLN)

Rok budowy 1906 3 Pokoje ~77 m²

Opis

Charmante 3-Zimmer-Wohnung – sofort bezugsfertig im Herzen von Szczecin-Bolinko

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvoll sanierte Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten zweigeschossigen Hauses aus dem Jahr 1906 beeindruckt durch ihre großzügige Raumaufteilung und tolle Lage direkt im beliebten Stadtteil Bolinko.

Wohnfläche: ca. 77 m²

Die Wohnung besteht aus einem hellen, geräumigen Wohnzimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer sowie einem dritten Raum, der derzeit als Büro genutzt wird. Die separate Küche mit Zugang zur Loggia lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein modernes Bad mit Dusche und WC rundet das Raumangebot ab.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert – alle Installationen (elektrisch und sanitär) wurden erneuert. Sie ist in einem exzellenten Zustand, sehr ruhig dank der soliden 36 cm dicken Wände und bereit für den sofortigen Einzug, ganz ohne weiteren Investitionsaufwand.

Weitere Highlights:

- Helle und sonnige Räume mit schönem Blick auf eine gepflegte, grüne Anlage
- Kunststofffenster
- Zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage
- Großzügiger, trockener Keller mit ca. 18 m² Nutzfläche
- Kostenfreie, öffentliche Parkplätze direkt vor dem Gebäude

Lage & Umgebung:

Die Wohngegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung aus. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich:

- Bus- und Straßenbahnhaltestellen
- Der großzügige Kasprowicz-Park (ca. 5 Gehminuten)
- Das beliebte Markthallenviertel „Manhattan“ (ca. 3 Gehminuten)
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Banken
- Bildungseinrichtungen: Kindergärten, Schulen, Hochschulen
- Kulturelle und medizinische Einrichtungen (Fitnessclub, Schwimmbad, Krankenhaus)

Ein idealer Ort für Familien, Berufstätige oder als Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese besondere Immobilie in zentraler Lage von Szczecin!

Szczegóły

Eigentumsart

Lage

Wohnung

Stadtteil: Bolinko

Fläche

Gesamtfläche: 77,00 m²

- Heizung: Fernwärme
- Gasanschluss: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Gebäude

- Gebäudetyp: Wohnblock
- Baujahr: 1906
- Wandmaterial: Ziegel
- Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 2
- Erdgeschosswohnung: Ja

Zustand

Standard: Ideal

Ausstattung

- Küche: Separat
- Badezimmer: 1
- Fenster: Kunststoff
- Warmwasser: Fernversorgung

Infrastruktur in der Nähe

- Schwimmbad
- Park
- Lebensmittelgeschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Keller

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41