



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit guter Raumaufteilung in ruhiger Lage von Oberende

152,000 € (649,000 PLN)

Rok budowy 1998 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss in ruhiger Lage von Bezrzecze

Diese einladende, sonnige Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten, dreistöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 1998 im beliebten Stadtteil Bezrzecze in Stettin – in der ruhigen und grünen Brylantowa-Straße.

Mit ca. 74 m² Wohnfläche bietet dieses Zuhause viel Platz und eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Drei gut geschnittene Zimmer** mit viel Tageslicht

- **Offene Küche** – perfekt für alle, die gerne großzügig kochen und wohnen
- **Modernes Badezimmer** mit Badewanne
- **Großer, heller Flur** mit integrierter, geräumiger Einbauschränklösung
- **Zusätzlicher Stauraum:** Zur Wohnung gehört eine große, private Kellerabstellkammer

Die Wohnung ist teilweise möbliert und mit Haushaltsgeräten ausgestattet, darunter ein Kühlschrank, eine Waschmaschine, ein Geschirrspüler und ein Backofen – ein perfekter Start für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Weitere Details zur Immobilie:

- **Gebäudetyp:** Massiv gemauertes Wohnhaus (Backstein)
- **Zustand:** Sehr guter Wohnstandard, gepflegter Allgemeinzustand
- **Ausrichtung:** Helle Räume durch günstige Lage im Gebäude
- **Baujahr:** 1998

Nebenkosten:

Das monatliche Hausgeld inkl. Vorauszahlungen für Heizung und Wasser beträgt circa €165 (PLN 700), abhängig vom individuellen Verbrauch und der Haushaltsgröße. Hinzu kommen nur die Kosten für Strom, Internet und TV.

Lage:

Ein großes Plus dieser Immobilie ist die hervorragende Lage. Sie wohnen in einer familienfreundlichen und ruhigen Umgebung mit Infrastruktur in direkter Nähe:

- Öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten
- Gute Anbindung an Geschäfte, Supermärkte und Dienstleister
- Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar
- Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude

Die Immobilie eignet sich auch für Käufer*innen aus Nicht-EU-Ländern.

Ein Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen können!

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen.

Szczegóły

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 74,00 m²
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 1998
- **Standard:** Sehr gut
- **Gebäudezustand:** Gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Küchentyp:** Durchreiche
- **Erdgeschoss:** Ja
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Keller:** Ja

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Keller nahe der Grenze

Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

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