



Moderne 2-Etagen-Wohnung in Gollnow mit Möbeln und Top-Lage zu verkaufen

185,000 € (790,000 PLN)

Rok budowy 2008 3 Pokoje ~85 m²

Opis

Zu verkaufen: Modernes 2-Etagen-Apartment in Goleniów

Entdecken Sie dieses moderne und bezugsfertige 2-stöckige Apartment im Herzen von Goleniów, gelegen im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die durchdachte Raumaufteilung und die stilvolle Einrichtung schaffen eine komfortable Wohnatmosphäre – ideal für Familien, Paare oder alle, die das Leben in ruhiger Umgebung schätzen.

Raumaufteilung

1. Ebene: - Großzügiges Wohnzimmer mit offener, vollständig ausgestatteter Einbauküche

- Eingangsbereich/Flur
- Gäste-WC

- 2. Ebene:** - Zwei helle Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
 - Separate Ankleide / begehbare Kleiderschrank
 - Flur

Ausstattung

Das Apartment ist im zeitgemäßen Stil eingerichtet und erfordert keinerlei zusätzliche Investitionen. Es wird vollständig möbliert verkauft – wie auf den Fotos zu sehen,

- inklusive: - Einbauküche mit Elektrogeräten
- Voll ausgestattetes Wohnzimmer
 - Bett im Schlafzimmer

Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum – ideal zur Aufbewahrung zusätzlicher Haushaltsgegenstände.

Nebenkosten

- Monatliches Hausgeld für 3 Personen: ca. €140 (PLN 600), inklusive Vorauszahlungen für Kaltwasser, Müllabfuhr und Treppenhausreinigung
- Heizung: Zwei-Stufen-Gasetagenheizung. Höchste Monatsrechnung bislang: ca. €89 (PLN 380) – Heizung und Warmwasser inbegriffen
- Stromkosten nach individuellem Verbrauch

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Goleniów, umgeben von Natur – mit direktem Zugang zu einem Waldgebiet und einer Fahrradrouten Richtung Lubczyna.

Das Wohnareal ist umzäunt und videoüberwacht und bietet Sicherheit und Komfort für alle Bewohner.

Parkmöglichkeiten sind auf dem Gelände vorhanden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zuhause persönlich vorzustellen!

Goleniów

#WohnungZuVerkaufen

#ImmobilienPolen

Szczegóły

Zu verkaufen: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Garage und Keller in sehr gutem Zustand

Verfügbar ab: 01.04.2024

Alter Preis: 850.000 PLN

Wohnfläche: 85,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2008

Gesamtanzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Ausstattung:

- **Zustand der Immobilie:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Neuwertig
- **Wandmaterial:** Andere
- **Etagenzahl des Gebäudes:** 3
- **Keller:** Ja
- **Anschluss an Gasnetz:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja

- **Umzäunung:** Vollständig eingezäunt

Raumaufteilung:

- **Zimmeranzahl:** 3
- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
- **Badezimmer:** 1
- **Separates WC:** 1
- **Garderobe:** Ja

Weitere Ausstattung:

- **Garage:** Ja
- **Küche ausgestattet mit:**
 - Kühlschrank
 - Backofen

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnblock aus dem Jahr 2008 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung. Die Immobilie befindet sich in einem idealen Zustand –

Sie können ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand einziehen.

Die offene Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Geräten wie Kühlschrank und Backofen ausgestattet. Das großzügige Wohnzimmer geht direkt in die Küche über und bietet Zugang zu den privaten Räumlichkeiten.

Ein Highlight ist die vorhandene Garderobe, die für zusätzliche Stauraummöglichkeiten sorgt. Ein separates WC ergänzt das moderne Badezimmer, was besonders bei Familien oder Gästen für Komfort sorgt.

Das Gebäude ist vollständig umzäunt, verfügt über eine Videoüberwachung und bietet somit zusätzliche Sicherheit für die Bewohner. Darüber hinaus steht eine Garage zur Verfügung, die im Preis inbegriffen ist.

Infrastruktur wie Gasanschluss, Internetzugang und Kabelfernsehen ist bereits vorhanden und betriebsbereit.

Diese Immobilie bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen braucht – in einem gepflegten Umfeld und einer ruhigen Lage.

Cechy nieruchomości

Keller Gas Zaun Garage Garderobe Garten

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