



Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Stellplätzen in ruhiger Lage

149,000 € (630,000 PLN)

Rok budowy 2024 3 Pokoje ~74 m²

Opis

3-Zimmer-Wohnung mit Garten zu verkaufen

Entdecken Sie diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Garten – ideal für alle, die Komfort, Ruhe und eine gute Raumaufteilung zu schätzen wissen.

Wohnfläche: ca. 74,07 m²

Die Wohnung bietet durchdacht aufgeteilte Räume, die ein angenehmes Wohngefühl schaffen:

- Helles Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- zusätzliches Zimmer (z. B. für Kinder, Gäste oder als Büro)

- Modernes Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Flur

Privater Garten: ca. 70 m²

Der großzügige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – perfekt für Familien, Gartenliebhaber oder Tierbesitzer.

Ausstattungshighlights:

- Fußbodenheizung mit Gasversorgung – ideal für gleichmäßige und angenehme Wärme
- Glasfaser-Internetanschluss – für schnelles und stabiles Internet
- Zwei zugeordnete Stellplätze
- Voll erschlossene Immobilie inklusive Kanalanschluss

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Stobno – ein ruhiger und dennoch gut angebundener Ort, der sich ideal für alle eignet, die naturnah wohnen möchten und dennoch Wert auf gute Erreichbarkeit zur Stadt legen.

Sonstiges:

Diese Wohnung bietet eine exzellente Kombination aus durchdachter Architektur, hochwertiger Ausstattung und einem eigenen Garten, der Ihnen zusätzliche Lebensqualität schenkt. Ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder auch als Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Szczegóły

**Zu verkaufen: Neuwertige Wohnung in
Gumieńce**

**Preis: ~699.000 PLN~ (alter Preis)
Ort: Stadtteil Gumieńce, Stettin**

Wohnfläche: 74,07 m²

Baujahr: 2024

Etage: Erdgeschoss

Gesamtanzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Zustand: Neubau – im Rohbau
(Entwicklerstandard)

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne, energieeffiziente Erdgeschosswohnung im attraktiven Stadtteil Gumieńce in Stettin. Diese neuwertige Immobilie befindet sich in einem exklusiven Neubau aus dem Jahr 2024 und überzeugt durch hochwertige Bauweise mit Silikatstein.

Die großzügig geschnittene Wohnfläche beträgt 74,07 m² und bietet hervorragende Möglichkeiten zur individuellen Raumgestaltung. Der offene Wohn- und Kochbereich mit Küchenanschluss (Wohnküche / Küchenzeile) schafft eine moderne Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.

Dank der Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung barrierearm und besonders komfortabel – ideal für Familien, Senioren

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Garage Garten

oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Ausstattung:

- **Heizung:** Gaszentralheizung (Gastherme – 2-Kreislauf-System)
- **Warmwasser:** über Gas (2-Kreislauf)
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Konstruktion:** Silikatstein – langlebig, energieeffizient und schallisolierend
- **Garage:** inklusive – sicherer Stellplatz für Ihr Fahrzeug

Die Wohnung bietet eine hervorragende Basis für die individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Perfekt geeignet als Erstwohnsitz, Kapitalanlage oder Familienwohnung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine neuwertige Immobilie in einer der gefragtesten Lagen von Stettin zu erwerben!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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