



Stettin: Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner, ruhiger Lage Arkońskie

205,000 € (870,000 PLN)

Rok budowy 1995 4 Pokoje ~79 m²

Opis

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Grünen – Ruhige Lage im Stadtteil Arkońskie

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene Vierzimmerwohnung im beliebten Stadtteil Arkońskie – umgeben von viel Grün und in ruhiger Nachbarschaft gelegen.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit Balkonzugang** – 22,42 m²
- **Zimmer 1** – 11,35 m²
- **Zimmer 2 mit Balkonzugang** – 11,80 m²
- **Zimmer 3** – 11,00 m²
- **Separate Küche** – 11,68 m²

- **Badezimmer** – 4,00 m²
- **Flur** – 7,00 m²
- **Balkon** – 8,00 m²

Ausstattung & Merkmale:

- Helle Wohnung durch Fenster mit Südwest- und Nordostausrichtung
- Alle Innentüren aus massivem Holz
- Küche mit Einbaumöbeln ausgestattet; im Angebot enthalten: Waschmaschine, Herd und Dunstabzugshaube
- Beheizung und Warmwasser über eine zentrale Gasheizung
- Monatliches Hausgeld: ca. €259 (PLN 1.100), beinhaltet Vorauszahlungen für Heizkosten, Warm- und Kaltwasser sowie Gas – zusätzlich wird nur Strom separat abgerechnet
- Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil von 8,00 m²
- Keine kostenpflichtige Parkzone – kostenfreies Parken direkt vor dem Gebäude möglich
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Wohnqualität für Familien oder alle, die naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur kombinieren möchten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Szczegóły

Art der Immobilie: Wohnung

Stadtteil / Siedlung: Siedlung Arkońskie

Gesamtfläche: 79,20 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Miteigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1995

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küche: Separat

Küchenfläche: 11,68 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Zimmerflächen:

- Wohnzimmer: 22,42 m²
- Zimmer 1: 11,35 m²
- Zimmer 2: 11,40 m²
- Zimmer 3: 11,40 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Warmwasser: Stadtversorgung

Heizung: Fernwärme (städtisches Netz)

Gasanschluss: Ja

Ausstattung:

- Waschmaschine: Ja
- Backofen: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Neue Holzfenster

Bodenbelag: Holzdielen

Umgebung:

- Park: in der Nähe
- Wald: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Gastronomie: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Krankenhaus: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Cechy nieruchomości

Gas Keller 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.

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