



Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Kamin und Top-Lage – ideal für Familie & Anleger

164,000 € (699,000 PLN)

Rok budowy 1920 3 Pokoje ~78 m²

Opis

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Kamin in zentraler Lage – ideal für Familien oder als Kapitalanlage

Zum Verkauf steht eine helle und geräumige Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Parkowa-Straße.

Die Wohnfläche von **77,97 m²** verteilt sich auf:

- 3 separate Zimmer – ideal für Familienleben oder Vermietung an Einzelpersonen
- **Separate Küche** – ausreichend Platz für individuelle Küchengestaltung
- **Badezimmer** mit Badewanne und Duschkabine

- **Flur** mit praktischem, geräumigem Stauraum über die gesamte Länge des Korridors

Optimale Ausrichtung der Fenster – Osten und Westen, was viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre garantiert.

Ein besonderes Highlight ist der **Kamin im Wohnzimmer**, der mit einem System zur Wärmeverteilung auf die gesamte Wohnung ausgestattet ist – er benötigt lediglich einen Austausch des Kaminrohrs. Die dafür notwendige Genehmigung seitens der Hausgemeinschaft liegt bereits vor.

Weitere Vorteile der Immobilie:

- Gaszentralheizung
- **Kellerraum** mit 6,24 m² im Preis inbegriffen
- Möglichkeit zur Übernahme eines zusätzlichen Außenabstellraums auf dem Innenhof für **€8,20 (PLN 35)** pro Monat
- Monatliches Hausgeld für 4 Personen beträgt **€176 (PLN 754,94)** – inklusive Rückerstattungen von etwa 1,5 Monatsbeiträgen jährlich

Top-Lage für Familien und Investoren:

In unmittelbarer Nähe befinden sich **Kindergärten, Spielplätze, Schulen, Arztpraxen, die Wasserwelt „Fabryka Wody“** sowie der öffentliche Nahverkehr.

Die praktische Raumaufteilung mit drei getrennt begehbaren Zimmern bietet optimale Vermietungsmöglichkeiten – sowohl für Familien als auch als WG-geeignete Investition.

Ein ideales Zuhause – durchdachtes Layout, gute Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Entdecken Sie das volle Potenzial dieser Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung!

Szczegóły

Art der Immobilie: WOHNUNG

Verfügbar ab: 10.03.2025

Stadtteil – Wohngebiet: Drzetowo

Gesamtfläche: 77,97 m²

Grundstückseigentum: EIGENTUM

Gebäudeart: ALTBAU

Baujahr: 1920

Standard: GUT

Wandmaterial: ZIEGEL

Küchentyp: GETRENNT

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschoss: JA

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 3

Warmwasserquelle: GAS –

ZWEIKREISIG

Heizung: GASZENTRALHEIZUNG

Gasanschluss vorhanden: JA

Ausstattung:

- Kühlschrank: JA

- Backofen: JA

- Geschirrspüler: JA

- Gegensprechanlage: JA

- Fenster: KUNSTSTOFF

Umgebung:

- Hallenbad: in der Nähe

- Park: in der Nähe

- Fluss: in der Nähe

- Geschäft: in der Nähe

- Kinderkrippe: in der Nähe

- Kindergarten: in der Nähe

- Grundschule: in der Nähe

- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

- Apotheke: in der Nähe

- Gastronomie: in der Nähe

- Fitnessstudio: in der Nähe

- Bank: in der Nähe

- Spielplatz: in der Nähe

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