



Stettin: Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Waldblick im grünen Stadtteil Majowe

146,000 € (620,000 PLN)

Rok budowy 1987 3 Pokoje ~64 m²

Opis

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den Bukowa-Urwald – ruhige Lage im Stadtteil Majowe

Zum Verkauf steht eine helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Ausblick auf den Bukowa-Wald. Die Immobilie befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Wohnhauses ohne Aufzug.

Lage

Das Wohnviertel Majowe bietet eine außergewöhnlich ruhige und grüne Umgebung – ideal für Familien mit Kindern oder alle, die naturnahe Erholung suchen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, die eine bequeme Anbindung in die Innenstadt ermöglichen.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von **63,64 m²** und umfasst:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und wunderschönem Blick ins Grüne
- ein gemütliches, ruhiges Schlafzimmer
- ein weiteres Zimmer mit Einbauschränk
- ein Badezimmer mit Badewanne
- eine separate Toilette
- eine helle Küche mit Fenster und moderner Ausstattung
- einen Flur mit Einbauschränk

Ausstattung

- In Wohnzimmer und Schlafzimmer wurden moderne 3-fach-verglaste Fenster eingebaut.
- Die Küche ist erst vier Jahre alt und wurde mit neuen Haushaltsgeräten ausgestattet.
- Glatt verputzte und gestrichene Wände, hochwertiger Holzboden (Barlinek-Dielen) in den Wohnräumen.
- Die im Inserat sichtbaren Möbel sowie die komplette Kücheneinrichtung sind im Kaufpreis enthalten.

Weitere Informationen

- **Heizung und Warmwasser** werden zentral über das städtische Netz versorgt.
- Der monatliche Nebenkostenabschlag an die Hausverwaltung beträgt ca. **€202 (PLN 863)**, mit jährlicher Rückvergütung in Höhe einer Monatsrate.
- Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit einer Fläche von ca. **10 m²**.
- Vor dem Haus stehen zahlreiche öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Exklusive Vermarktung

Diese Immobilie wird im Rahmen eines exklusiven Vermittlungsauftrags angeboten.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Vor einer Besichtigung ist der Abschluss eines standardisierten Maklervertrags erforderlich.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil – Wohngebiet: Siedlung

Majowe

Gesamtfläche: 63,64 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1987

Zustand: Sehr gut

Bauweise: Großtafelbauweise

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der WCs: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 4

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme (Zentralheizung aus dem städtischen Netz)

Gasanschluss: Ja

Fußbodenbelag: Dielen

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