



Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Stettin-Płonia

142,000 € (605,000 PLN)

Rok budowy 1979 4 Pokoje ~64 m²

Opis

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Płonia – Ideal für Familien

Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Wohnung in einer der charmantesten Wohngegenden von Płonia präsentieren zu dürfen. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien oder alle, die ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines vierstöckigen, gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Umgebung ist ruhig und grün, mit guter Anbindung an das Stadtzentrum sowie einer schnellen Ausfahrt ins Umland. In unmittelbarer Nähe finden

Sie Einkaufsmöglichkeiten, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und weitere infrastrukturelle Einrichtungen.

Aufteilung und Ausstattung

Die ca. 77 m² große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle Räume. Sie besteht aus:

- einem großzügigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- drei separaten Schlafzimmern
- einer separaten Küche
- einem Badezimmer
- einem separaten WC

Die Räumlichkeiten wurden modernisiert – die Türen sowie die Elektro- und Wasserinstallationen wurden erneuert. In den Schlafzimmern wurde hochwertiger Laminatboden verlegt, während in der Küche, im Bad und im Flur pflegeleichte Fliesen (Terakotta) für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Kunststofffenster sorgen für gute Wärmedämmung, das Gebäude selbst wurde zusätzlich wärmeisoliert.

Weitere Vorteile

- Ein privates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.
- Vor dem Haus stehen zahlreiche öffentliche Parkplätze zur Verfügung.
- Die monatlichen Nebenkosten enthalten alle Gebühren mit Ausnahme des Stromverbrauchs.

Diese Immobilie bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in einer ruhigen Wohnlage – perfekt für entspannte Stunden und gleichzeitig gut vernetzt mit dem Stadtleben.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen – wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Szczegóły

**Wohnung zum Verkauf in Szczecin –
Stadtteil Płonia**

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Płonia

Gesamtfläche: 63,56 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1979

Bauweise: Großplattenbau

Zustand: Sehr gut

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Zimmeraufteilung:

- Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC

Ausstattung:

- Bodenbeläge: Paneele und Terrakotta
- Gegensprechanlage vorhanden
- Garage vorhanden

Heizung und Energieversorgung:

- Heizung: Gaszentralheizung
- Warmwasser: andere Quelle
- Gasanschluss: vorhanden

Lage:

- Geschäft in unmittelbarer Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und liegt in einem ruhigen Wohnviertel von Płonia, einem Stadtteil von Szczecin. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine gute Infrastruktur und eine angenehme Wohnumgebung legen.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Cechy nieruchomości

Gas Garage 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