



Pölitz: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Garten, Balkon und Klimaanlage in ruhiger Lage

155,000 € (659,000 PLN)

Rok budowy 2008 2 Pokoje ~50 m²

Opis

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten in ruhiger Lage in Police

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 50,12 m² in einem ruhigen Wohnviertel in Police. Diese attraktive Immobilie bietet eine durchdachte Raumaufteilung und einen komfortablen Lebensstil – ideal für Paare, Singles oder als Kapitalanlage.

Raumaufteilung:

- Helles Wohnzimmer mit offener Küche
- Badezimmer mit WC

- Praktischer Flur
- Balkon mit direktem Zugang zum Garten
- Garten mit ca. 122 m² Fläche

Zusätzlich stehen gemeinschaftlich nutzbare Flächen wie ein Fahrrad-/Kinderwagenraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Zur Wohnung gehört außerdem ein privates Kellerabteil.

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand, vollständig möbliert und ausgestattet – u.a. mit Elektrogeräten namhafter Marken wie Samsung (Kühlschrank, Fernseher). Die Einrichtung ist modern, funktional und sofort bezugsfertig. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine installierte Klimaanlage – besonders angenehm an heißen Tagen.

Besonderes Highlight:

Der großzügige private Garten mit etwa 122 m² Fläche ist eine echte Seltenheit. Er ist komplett mit einer über 1,80 m hohen Hecke eingefasst, was für ein hohes Maß an Privatsphäre sorgt. Ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Abende im Freien.

Wirtschaftliche Aspekte:

Die monatlichen Betriebskosten (Hausgeld) betragen ca. €156 (PLN 670). Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen zentral über das städtische Netzwerk – dies garantiert eine zuverlässige und energiesparende Versorgung.

Weitere Vorteile:

- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Bezugsfertig – inkl. Möbel und Elektrogeräte
- Viel Stauraum durch Kellerabteil
- Gepflegte Gemeinschaftsräume
- Eigener Garten mit Balkonzugang
- Klimatisierung für warme Sommertage

Diese Immobilie vereint Wohnkomfort, Privatsphäre und eine attraktive Lage. Perfekt für alle, die eine hochwertige Wohnung mit zusätzlichem Außenbereich suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 50,12 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2008

Standard: Sehr gut

Baumaterial: Ytong

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Warmwasser: Städtisches Netz

Heizung: Zentralheizung aus dem städtischen Netz

Keller: Ja

Garten: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Diese moderne und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 50,12 m² befindet sich im Erdgeschoss eines dreistöckigen Gebäudes aus dem Jahr 2008. Das Gebäude wurde aus Ytong gebaut, was für gute Wärmedämmung und Schallschutz sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihren sehr guten Standard und eine durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück bildet das helle Wohnzimmer mit integrierter Kochnische, die sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist – ideal zum Kochen und Entspannen.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet Komfort auf hohem Niveau. Zusätzlich stehen Ihnen ein Kellerraum sowie ein privater Gartenbereich zur Verfügung, der sich hervorragend zur Erholung im Freien eignet.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Netz, was für zusätzliche Energieeffizienz sorgt.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar, was diese Immobilie sowohl für

Singles, Paare als auch kleine Familien
äußerst attraktiv macht.

Highlights der Immobilie:

- Sehr guter Zustand – bezugsbereit
- Erdgeschosslage mit Zugang zum
Garten
- Energieeffiziente Versorgung durch

städtisches Netz

- Ruhige, aber zentral gelegene

Wohngegend

- Gute Infrastruktur und
Verkehrsanbindung

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie
noch heute einen Besichtigungstermin!

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Keller Garten Balkon

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