



Stettin: Moderne 2-Zimmer- Gartenwohnung mit Terrasse – sofort bezugsfrei

144,000 € (610,000 PLN)

Rok budowy 2019 2 Pokoje ~43 m²

Opis

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten – sofort bezugsfrei

Zum Verkauf steht eine helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten, niedriggeschossigen Mehrfamilienhauses.

Raumaufteilung: - Wohnzimmer mit offener Küche

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur
- Sonnige Terrasse mit Gartenanteil (33 m²)

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung überzeugt durch ihre geschmackvolle Inneneinrichtung sowie durchdachte Raumaufteilung. In den Wohnräumen wurden hochwertige Holzböden verlegt, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Die Wände sind glatt verputzt und in hellen, freundlichen Farben gestrichen.

Sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer besteht direkter Zugang zur großzügigen Terrasse mit Westausrichtung – ideal für sonnige Nachmittage und gemütliche Abende im eigenen Garten.

Die offene Küche ist mit maßgefertigten Einbaumöbeln und modernen, hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten sind.

Das moderne Badezimmer präsentiert sich in zeitloser Gestaltung mit hellen Fliesen und verfügt über eine komfortable Duschkabine.

Weitere Merkmale: - Beheizung und Warmwasseraufbereitung über eine effiziente, gasbetriebene Kombitherme

- Zur Wohnung gehört ein oberirdischer Stellplatz – bereits im Preis enthalten
- Keine Belastungen im Grundbuch
- Sofort verfügbar

Diese charmante Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Investoren, die eine gepflegte Immobilie mit Außenbereich in ruhiger Lage suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf – Dąbie, Breslau

Verfügbar ab: 31.05.2025

Ort / Stadtteil: Wrocław – Dąbie

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 42,95 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 2019

Bauweise: Silikat

Zustand: Sehr gut

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Etage: Hochparterre / 1. Etage (abhängig von Lage)

Küche: Offene Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 1

Heizung: Gasetagenheizung

Warmwasseraufbereitung: Gastherme (2-Kreislauf)

Gasanschluss vorhanden: Ja

Ausstattung:

- Einbauküche mit:
- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle

- Gegensprechanlage
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Garage vorhanden
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand, moderne Ausstattung und funktionale Raumaufteilung. Sie befindet sich in einem gepflegten und modernen Gebäude aus dem Jahr 2019 in einer ruhigen, dennoch sehr gut angebundenen Wohngegend.

Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Cechy nieruchomości

Gas Zaun Garage Garten Erdgeschoss

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