



Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung am Park in ruhiger Lage in Stettin

157,000 € (667,000 PLN)

Rok budowy 1980 3 Pokoje ~66 m²

Opis

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung am Park Brodowski in Szczecin – Drzetowo

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Szczecin! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage zwischen den Stadtteilen Żelechowa und Drzetowo, direkt am malerischen Park Brodowski mit einem der besten Spielplätze der Stadt und einem stimmungsvollen kleinen Kirchlein – ideal für Familien mit Kindern und Menschen, die Natur und gute Infrastruktur zu schätzen wissen.

Objektbeschreibung

- **Wohnfläche:** 66,41 m²
- **Anzahl der Zimmer:** 3 geräumige Zimmer mit ca. 20,6 m², 13,5 m² und 11,5 m²

- **Etage:** Hochparterre in einem 4-stöckigen Wohnblock (Baujahr 1980)

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Aufteilung und helle Räume. Der zentrale Wohnbereich ist großzügig gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Küche & Bäder

- **Separate Küche:** ca. 8 m² – voll ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- **Badezimmer:** 2 separat zugängliche Badezimmer (insgesamt ca. 7 m²), zusätzlich zwei separate WCs – optimal für Familienalltag und Besuch

Ausstattung

- **Balkon:** ca. 3 m² – mit Blick ins Grüne
- **Fußboden:** gepflegte Laminatböden
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Sicherheit:** Gegensprechanlage

Lage & Umgebung

Die Wohnung befindet sich in kurzer Gehdistanz zu:

- **Park Brodowski:** ideal zum Spazieren, Spielen und Entspannen
- **Spielplatz:** einer der schönsten der Stadt direkt am Park
- **Supermarkt, Apotheke, Bank:** in unmittelbarer Nähe
- **Bildungseinrichtungen:** Kindergarten, Krippe und Grundschule fußläufig erreichbar
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Straßenbahn- und Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt – ins Stadtzentrum in etwa 15 Minuten

Auch Freizeitmöglichkeiten wie Seen oder andere Parks befinden sich in der Umgebung und laden zur aktiven Erholung ein.

Verfügbarkeit

- **Bezugsfrei ab:** 30.06.2025

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder alle, die ein komfortables Zuhause in guter Lage suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Szczecin!

Szczegóły

Wohnung in Drzetowo – Geräumig, gepflegt und gut gelegen

Verfügbar ab: 30.06.2025

Gesamtfläche: 66,41 m²

Stadtteil: Drzetowo

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1980

Zustand: Gut

Bauweise: Großplatte

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 20,6 m²
- Schlafzimmer 1: 13,5 m²
- Schlafzimmer 2: 11,5 m²
- Küche: 8 m²
- 2 Badezimmer: gesamt 7 m²
- 2 separate WCs

Küche: separat, ausgestattet mit:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Heißwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Gasanschluss: Ja

Fußboden: Paneele

Balkon(e): 1

Balkonfläche: 3 m²

Ausstattung:

- Gegensprechanlage

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- Parkanlagen
- Ein See
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Grundschule

- Stadtbus- und Straßenbahnanbindung
- Apotheke
- Bank
- Spielplatz

Ideale Wohnung für Familien oder Paare, die zentrumsnah und dennoch im Grünen wohnen möchten.

Cechy nieruchomości

Gas 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