



Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Keller im Herzen von Stettin

146,000 € (620,000 PLN)

Rok budowy 2000 2 Pokoje ~57 m²

Opis

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Keller in zentraler Lage

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. 57 m², gelegen im 2. Obergeschoss eines vierstöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 2000. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage an der Emilii-Plater-Straße – mitten im Stadtzentrum, aber dennoch ruhig, da der Balkon zum Innenhof ausgerichtet ist.

Aufteilung der Wohnung:

- **Geräumiges Wohnzimmer** mit Zugang zum Balkon
- **Separates Schlafzimmer**
- **Helle Einbauküche** mit Tageslicht

- **Badezimmer** mit Dusche und WC
- **Flur** mit Stauraum

Zusätzlich gehört ein **Kellerabteil (ca. 6 m²)** zur Wohnung. Bewohnern steht außerdem ein gemeinschaftlicher **Kinderwagen- und Fahrradraum** zur Verfügung.

Es besteht die **Möglichkeit zur Anmietung eines PKW-Stellplatzes**, was in dieser zentralen Lage besonders praktisch ist.

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung wurde frisch aufgefrischt und ist **sofort bezugsfertig**. Sämtliche **Möbel und Ausstattungsgegenstände** sind im Kaufpreis enthalten – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Heizung und Warmwasser werden komfortabel über das **städtische Fernwärmenetz** versorgt, was für niedrige Wartungskosten und hohe Versorgungssicherheit sorgt.

Lage:

Die Immobilie liegt im **Herzen der Stadt**, mit **hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** sowie fußläufiger Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Sportanlagen, Parks und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Rechtlicher Status:

Die Wohnung ist eine **Wohnung mit genossenschaftlich-eigentumsähnlichem Status**. Ein Kauf ist auch für **Personen außerhalb der EU möglich**.

Diese Wohnung vereint eine **zentrale Lage, durchdachten Grundriss** und **sofortige Bezugsbereitschaft** – eine seltene Gelegenheit auf dem heutigen Markt.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Śródmieście
(Stadtzentrum)

Gesamtfläche: 57,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2000

Standard: Sehr guter Zustand

Gebäudestatus: Sehr guter Zustand

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Zufahrtsstraße: Anliegerstraße

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 4

Warmwasserversorgung: Städtisches
Netz

Heizung: Fernwärme / Zentralheizung aus
städtischem Netz

Keller: Ja

Kellerfläche: 6 m²

Medien & Ausstattung:

- Telefonanschluss: Ja

- Internetanschluss: Ja

- Kabelfernsehen: Ja

- Kühlschrank: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Fenster: Kunststofffenster

- Balkon: 1

Badezimmerausstattung:

- Dusche

- WC

In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad

- Lebensmittelladen

- Kinderkrippe

- Kindergarten

- Grundschule

- Jachthafen

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Apotheke

- Gastronomiebetrieb

- Krankenhaus

- Spielplatz

Cechy nieruchomości

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