



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gefragter Lage in Stettin-Gumieńce

146,000 € (620,000 PLN)

Rok budowy 2015 2 Pokoje ~57 m²

Opis

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in moderner Wohnanlage – Einziehen und Wohlfühlen!

Wohnfläche: 56,67 m²

Zimmer: 2

Etage: 1. Obergeschoss

Baujahr: 2015

Lage: Szczecin, Stadtteil Gumieńce

Lift: vorhanden

Balkon: ja

Bezugsfrei ab: 14.07.2025

Wenn Sie auf der Suche nach einer bezugsfertigen Wohnung sind – ohne Renovierungsstress – dann sind Sie hier genau richtig!

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, sehr gepflegten Gebäudes mit Aufzug, das 2015 in solider Ziegelbauweise errichtet wurde. Ideal für Paare, Alleinstehende oder eine kleine Familie.

Highlights der Wohnung:

- Heller und großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zu einem gemütlichen Balkon – perfekt zum Entspannen oder für ein Frühstück im Freien.
- Separates Schlafzimmer mit viel Raum zum Träumen und Entspannen.
- Große, moderne Badezimmerausstattung inklusive Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschine.
- Die Küche ist vollständig ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler und offen gestaltet – mit ausreichend Platz zum Kochen und Essen.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Kunststofffenster für gute Wärme- und Schalldämmung
- Beheizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmenetz – zuverlässig, komfortabel und energiesparend
- Internet- und Kabelanschluss vorhanden
- Kein Parkzonenstress – vor dem Gebäude stehen öffentliche Stellplätze zur Verfügung
- Monatliche Nebenkosten betragen lediglich ca. €106 (PLN 450)

Dieses stilvolle Zuhause liegt in einem äußerst gefragten Wohnviertel – ruhig, grün und doch gut angebunden. Hier wohnen Sie entspannt und modern zugleich.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Szczegóły

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 14.07.2025
- **Stadtteil / Wohngebiet:** Gumieńce

- **Gesamtfläche:** 56,67 m²
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2015
- **Standard:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Bauweise (Wandmaterial):** Ziegel
- **Küchentyp:** Durchreiche
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 4
- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Heizung:** Fernwärme
- **Aufzug im Gebäude:** Ja
- **Gasanschluss vorhanden:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Waschmaschine:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Fensterart:** Kunststofffenster
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Badezimmerausstattung:**
Waschbecken, WC,
Waschmaschine, Badewanne

Cechy nieruchomości

Aufzug 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