



Maisonettewohnung in Stettin- Pomorzany: Ruhige Lage, 76 m² auf zwei Ebenen

148,000 € (629,000 PLN)

Rok budowy 1950 4 Pokoje ~76 m²

Opis

Geräumige Maisonettewohnung in ausgezeichnetener Lage

Willkommen in dieser charmanten, großzügigen Maisonettewohnung mit einer Gesamtfläche von 76,5 m², gelegen im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1950 im beliebten Stadtteil Pomorzany in Stettin.

Wohnen auf zwei Ebenen

Diese gut geschnittene Wohnung besticht durch ihre funktionale Raumaufteilung und ist sofort bezugsfertig.

Erste Ebene: - Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche – ideal für das tägliche Familienleben und gesellige Abende - Schlafzimmer oder Arbeitszimmer - Badezimmer mit WC

Zweite Ebene: - Ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Schlafzimmer - Zweites Badezimmer mit WC - Viel Raum und Privatsphäre für die ganze Familie

Ausstattung & Komfort

Die Wohnung ist gut ausgestattet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre: - Neue Holzfenster - Bodenbeläge aus Teppich und Laminat - Gaszentralheizung sowie Warmwasser über eine moderne Gastherme - Offene Einbauküche mit Elektroherd, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle - Gegensprechanlage

Weitere Vorteile

- Vollständige Umzäunung des Grundstücks
- Eigene Garage verfügbar für €18.310 (PLN 78.000) – ideal für Ihr Fahrzeug oder zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Gartenbereich hinter dem Haus – wertvoller Zusatznutzen in städtischer Lage

Perfekte Lage

Pomorzany gehört zu den gefragtesten Wohngegenden in Stettin. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen alles für den täglichen Bedarf – Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Spielplätze und gastronomische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Erholung und Freizeit kommen hier ebenfalls nicht zu kurz: Parks, Seen, Waldgebiete und sogar das Meer sind gut erreichbar und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Stadtzentrum machen diese Lage besonders attraktiv – egal ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu medizinischen Einrichtungen und Hochschulen – perfekt für Familien, Berufstätige oder Studierende.

Monatliche Kosten

Die monatliche Betriebskostenpauschale beträgt ca. €223 (PLN 950).

Fazit

Diese stilvolle und gemütliche Wohnung ist eine perfekte Gelegenheit für alle, die ein sofort bezugsfertiges Heim in einer ruhigen, grünen und zugleich sehr gut angebundenen Umgebung suchen. Ob als Familienwohnung oder Kapitalanlage – hier profitieren Sie von einem durchdachten Raumkonzept, angenehmem Wohnkomfort und einer exzellenten Lage.

Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen!

Szczegóły

4-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Pomorzany

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 76,50 m² im beliebten Stadtteil Pomorzany.

Eigenschaften:

- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Wohnfläche:** 76,50 m²
- **Stockwerk:** Hochparterre in einem 4-stöckigen Gebäude
- **Gebäudetyp:** Altbau (Baujahr 1950)
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Deckenhöhe:** 3,20 m
- **Zustand:** Gut
- **Grundstückseigentum:** Eigentum
- **Fenster:** Neue Holzfenster

- **Bodenbeläge:** Teppichboden und Laminat
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Gasanschluss:** Ja

Raumaufteilung:

- **Küche:** Offene Einbauküche
- **Badezimmer:** 2
- **WC:** 2
- **Zimmeranzahl:** 4

Ausstattung:

- Elektroherd
- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Videogegensprechanlage

- Voll umzäuntes Grundstück
- Garage: vorhanden

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem hervorragend erschlossenen Stadtteil. In direkter Umgebung finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten, Vorschule und Grundschule
- Hochschule
- Schwimmbad, Park, Wald, Fluss, See und Meer

- Bahnhof, Bushaltestellen und weitere öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheken, Krankenhaus, Polizei, Bank
- Restaurants und Fitnessstudio
- Spielplatz

Preis:

Alter Preis: €164.079 (PLN 699.000)

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Cechy nieruchomości

Gas Zaun Garage

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