



Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in familienfreundlicher Lage in Stettin

163,000 € (690,000 PLN)

Rok budowy 1991 4 Pokoje ~71 m²

Opis

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage – Os. Majowe, Stettin

In einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Stettin – im Stadtteil Osiedle Majowe – erwartet Sie diese sonnige und gepflegte Wohnung mit durchdachtem Grundriss. Die Lage überzeugt durch die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Parks, Spielplätzen sowie guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die wichtigsten Highlights auf einen Blick:

- **Gesamtfläche:** ca. 70,80 m²
- **Zimmer:** 4

- **Etage:** Mittelgeschoss in einem 4-stöckigen Gebäude aus dem Jahr 1991
- **Balkon:** ja – sonnig, mit westlicher Ausrichtung
- **Verfügbarkeit:** ab dem 15.09.2025

Aufteilung der Räume:

- **Wohnzimmer:** ca. 20 m² – hell und freundlich mit direktem Zugang zum Balkon
- **Schlafzimmer 1:** ca. 11 m²
- **Schlafzimmer 2:** ca. 10 m²
- **Schlafzimmer 3:** ca. 9 m²
- **Küche mit Fenster:** ca. 8 m² – inklusive Einbauküche
- **Badezimmer:** mit Dusche, gefliest
- **Separates WC:** ebenfalls gefliest
- **Zwei Flure:** mit praktischer Aufteilung und Einbauten

Ausstattung & Zustand:

- Gepflegter Zustand mit gutem Standard
- Helle Räume mit Ost- und Westausrichtung
- Fenster: Kunststofffenster (PVC)
- Bodenbeläge: Paneele und Holzdielen
- Wände: glatt verputzt und gestrichen
- Heizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage

Zusätzlicher Stauraum: Zu dieser Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Im Preis enthalten:

- Maßgefertigte Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- Weitere Möbel nach Vereinbarung

Was Sie in der Nähe finden:

- Öffentliche Verkehrsmittel
- Schulen und Kindergärten

- Grünflächen, Parkanlagen und Spielplätze
- Fitnessclubs und gastronomische Einrichtungen
- Einkaufsmöglichkeiten und Banken

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur zu schätzen wissen.

Monatliche Nebenkosten: ca. €280 (PLN 1.190)

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

**3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage -
Bezugsfrei ab 15.09.2025**

Lage:

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil *os. Majowe* in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1991. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Wohnfläche:

Ca. 70,80 m² verteilen sich auf drei Zimmer mit einem durchdachten Grundriss – ideal für Paare oder Familien.

Gebäude:

Das Gebäude besteht aus insgesamt 4 Etagen (einschließlich Erdgeschoss) und wurde in Massivplattenbauweise errichtet (*Wielka Płyta*).

Ausstattung:

- Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer

- Separates WC
- Fußböden aus Paneelen und Dielen
- Fernwärme und Warmwasser über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage

Umgebung:

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Kindergarten
- Grundschule
- Spielplatz
- Parkanlagen
- Hallenbad
- Fitnessstudio
- Lebensmittelgeschäfte und Gastronomie
- Bankfilialen
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Bezugsfrei ab: 15. September 2025

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Cechy nieruchomości

Gas 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