



Stettin: Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Terrasse in ruhiger Lage

175,000 € (749,000 PLN)

Rok budowy 2012 3 Pokoje ~64 m²

Opis

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten und großer Terrasse in Gumieńce

Sie suchen eine moderne Wohnung mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und gleichzeitig einer entspannenden Außenfläche? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! In einem gepflegten, ruhigen Wohnviertel von Gumieńce erwartet Sie eine charmante Erdgeschosswohnung mit einem eigenen Garten und großer Terrasse – der perfekte Ort zum Wohnen und Erholen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 64 m²
- **Baujahr:** 2012
- **Lage:** Erdgeschoss
- **Gebäude:** Niedriggeschossige Mehrfamilienhausbebauung (nur ein Stockwerk)
- **Zustand:** Sehr guter Zustand – sofort bezugsbereit

Raumaufteilung:

- **Heller Wohnbereich mit offener Küche** – ca. 20 m² mit Zugang zum privaten Garten (ca. 25 m²)
- **Zwei separate Schlafzimmer** – ca. 10 m² und 15 m², das größere Zimmer mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse (ca. 30 m²)
- **Modernes Badezimmer** – ca. 4,5 m² mit Dusche und WC
- **Geräumiger Flur** – mit ausreichend Platz für Stauraum

Die Wohnung ist in einem modernen Stil eingerichtet und größtenteils möbliert – die vorhandene Ausstattung ist im Preis inbegriffen.

Komfort durch unabhängige Heiztechnik:

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung mit einem Zwei-Kreislauf-Gaskessel. Diese moderne Lösung sorgt für niedrige Nebenkosten und eine individuelle Steuerung des Energieverbrauchs.

Grüne Ruheoase mitten in der Stadt:

Der gepflegte Garten und die weitläufige Terrasse erweitern das Wohngefühl ins Freie – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Tierfreunde.

Bewährte Lage mit sehr guter Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Nebenkosten:

Verwaltungsgebühr: ca. €135 (PLN 575)

Ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie – freundlich, modern und mit viel Freiraum. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf in Gumieńce

Objekttyp: Wohnung

Lage: Gumieńce, Stettin

Gesamtfläche: 64,00 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 2012

Zustand der Wohnung: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Hohlblockstein

Etage: Erdgeschoss (Parterre)

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Küche: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Garten: Ja

Gasanschluss: Vorhanden

Eine gepflegte Wohnung im sehr guten Zustand, gelegen im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2012. Sie verfügt über eine offene Küche, ein Badezimmer sowie Zugang zu einem eigenen Gartenbereich – ideal für Familien oder wohnhaft mit Haustieren.

Die Immobilie ist an das Gasnetz angeschlossen, was eine effiziente Beheizung ermöglicht. Dank der soliden Bauweise mit Hohlblocksteinen wird ein angenehmes Wohnklima gewährleistet.

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Garten

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