



Stilvoll renoviertes 3-Zimmer-Apartment in Toplage von Stettin nahe Jasne Błonia

183,000 € (779,000 PLN)

Rok budowy 1930 3 Pokoje ~65 m²

Opis

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment in Toplage - Jasne Błonia, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – dieses beeindruckend renovierte 3-Zimmer-Apartment mit ca. 65 m² Wohnfläche befindet sich im Herzen einer der beliebtesten Lagen Stettins: Jasne Błonia. Die Nähe zum Stadtpark Kasprowicza, zahlreichen Spazierwegen und Fahrradstrecken sorgt für herrliche Wohnqualität inmitten von Natur und gleichzeitig urbaner Infrastruktur.

Highlights der Immobilie:

- **Größe:** ca. 65 m²
- **Zimmer:** 3 geräumige, lichtdurchflutete Zimmer mit praktischer Aufteilung

- **Etage:** 2. Obergeschoss mit freiem Blick ins Grüne
- **Baujahr:** 1930, Gebäude gepflegt, gedämmt und im sehr guten Zustand
- **Heizung & Warmwasser:** Zentralversorgung über das städtische Netz
- **Bezugsfrei ab:** 31.07.2025

Ausstattung:

Das Apartment wurde vollständig und hochwertig renoviert – mit Liebe zum Detail und ausgesuchten Materialien:

- **Küche:** Separat und hell, ausgestattet mit maßgefertigten Einbauschränken, Gasherd, Kühlschrank und neuer Geschirrspülmaschine
- **Bad:** Modernes Design mit neuer Fliesenausstattung, Dusche sowie einer neuen Wasch-Trockner-Kombination
- **Flur:** Eingebaute Garderobe sorgt für zusätzlichen Stauraum
- **Bodenbeläge & Wände:** Hochwertige Materialien in harmonischen Farben und modernem Look

Weitere Merkmale:

- Kunststofffenster für gute Isolierung
- Haus verfügt über Kellerabteile
- Zugang über eine gepflegte Hausanlage mit viel Grünflächen
- Parkplatz auf dem Innenhof per Schrankenfernbedienung erreichbar
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden

Monatliche Kosten:

- Hausgeld: €188 (PLN 800) zzgl. Verbrauchskosten für Strom, Gas und Wasser

Dieses Apartment ist ideal für Menschen mit einem Faible für stilvolles Wohnen in ruhiger, aber zentraler Lage – perfekt geeignet sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins – Sie werden begeistert sein!

Szczegóły

Wohnung in Jasne Błonia – 65 m², sehr guter Standard

Verfügbar ab: 31.07.2025

Lage: Szczecin, Stadtteil Jasne Błonia

Wohnfläche: 65,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1930

Bauweise: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit sehr gutem Zustand

Ausstattung & Aufteilung:

- **Küche:** getrennt
- **Badezimmer:** 1
- **Toilette:** 1
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** über das städtische Netz

- **Keller:** vorhanden
- **Gasanschluss:** ja
- **Internet:** vorhanden
- **Kabelfernsehen:** vorhanden

Küchenausstattung:

- **Kühlschrank:** ja
- **Gasherd:** ja
- **Backofen:** ja

Sicherheit:

- **Türsprechanlage:** vorhanden

Fenster:

- **Kunststofffenster**

Diese Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand, die klassische Bausubstanz aus Ziegeln und eine attraktive Lage im beliebten Viertel Jasne Błonia. Ideal für alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Cechy nieruchomości

Keller Gas

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