



## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Stettin-Kijewo

**173,000 € (737,000 PLN)**

Rok budowy 2015   3 Pokoje   ~67 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Attraktives 3-Zimmer-Apartment mit großem Balkon in Szczecin-Kijewo

Entdecken Sie dieses helle und einladende Apartment mit einer Gesamtfläche von 67,14 m<sup>2</sup> – perfekt aufgeteilt auf drei Zimmer mit einem großzügigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Wohnung befindet sich im charmanten Stadtteil Kijewo, auf der rechten Uferseite von Szczecin, in einem ruhigen und gepflegten Wohnkomplex mit niedriger Bebauung.

Der Hauptwohnbereich überzeugt durch seine offene Gestaltung: Die moderne Einbauküche mit maßgefertigten Möbeln und integrierten Elektrogeräten ist harmonisch in den clever geschnittenen Wohnraum integriert. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großen Terrasse – ideal, um sonnige Nachmittage zu genießen.

In den Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt, während Küche und Badezimmer mit stilvollem Feinsteinzeug ausgestattet sind. Die Wände sind glatt verputzt und in hellen Farben gestrichen. Für angenehme Temperaturen sorgen eine zentrale Heizungsanlage sowie Warmwasser aus dem städtischen Versorgungsnetz. Die Kunststofffenster bieten optimale Dämmung und Lichtdurchflutung.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken, WC und eine integrierte Waschmaschine. Zur weiteren Ausstattung gehören: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kabelfernsehen, Internetanschluss sowie ein Türsprechsystem.

Das im Jahr 2015 in solider Ziegelbauweise errichtete Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand und besticht durch sein gepflegtes Erscheinungsbild. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines nur 3-geschossigen Hauses – ideal für alle, die eine ruhige, familiäre Wohnatmosphäre schätzen.

In der monatlichen Betriebskostenpauschale in Höhe von etwa €225 (PLN 960) sind die Nutzung der Gemeinschaftsflächen sowie ein Tiefgaragenstellplatz unter dem Gebäude enthalten.

Optional kann der Garagenstellplatz für €16.197 (PLN 69.000) erworben werden.

Die Lage bietet ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt von Szczecin – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen des Stadtverkehrs. Die Ausfahrt aus der Stadt verläuft ebenfalls staufrei und komfortabel.

Einziehen können Sie ab dem 01.10.2025 – sichern Sie sich schon jetzt dieses attraktive Zuhause in einem der beliebtesten Viertel Szczecins!

## **Szczegóły**

**Wohnung in Kijewo – Verfügbar ab  
01.10.2025**

**Allgemeine Informationen: - Typ:**  
Wohnung  
**- Lage:** Stadtteil Kijewo

- **Fläche:** 67,14 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2015
- **Etagenanzahl (inkl. EG):** 3
- **Zustand der Wohnung:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Bauweise:** Ziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Dielenboden
- **Küche ausgestattet mit:** Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle
- **Weitere Ausstattung:** Waschmaschine, Geschirrspüler, Gegensprechanlage
- **Internetanschluss:** ja
- **Kabelfernsehen:** ja
- **Gasanschluss:** ja
- **400V Drehstrom:** ja
- **Warmwasser:** Fernversorgung
- **Heizung:** Fernwärme

### **Ausstattung & Merkmale: - Küche:**

Offene Durchgangsküche

- **Bad:** 1 Badezimmer mit Waschbecken, WC, Dusche und Waschmaschine

**Garagenstellplatz:** vorhanden – **€11.7 (PLN 50)** monatlich

## Cechy nieruchomości

Gas   Garage   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