



Stettin: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in familienfreundlicher Lage

153,000 € (649,000 PLN)

Rok budowy 1991 3 Pokoje ~64 m²

Opis

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf dem beliebten os. Majowe in Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines vierstöckigen, wärmedämmten Wohnhauses aus dem Jahr 1991 im beliebten Stadtteil os. Majowe in Stettin.

Aufteilung & Ausstattung

Die Wohnung bietet auf insgesamt 64,02 m² eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer:** ca. 22,3 m² – lichtdurchflutet und gemütlich
- **2 Schlafzimmer:** ca. 10,4 m² und 9 m² – perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer

- **Küche mit Fenster:** ca. 6,6 m² – praktisch geschnitten, mit Blick auf die Umgebung
- **Badezimmer:** ca. 3,2 m² – mit wandhoher Fliesenverkleidung
- **Separates WC**
- **Balkon und Terrasse** – Raum für Entspannung im Freien
- **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum inklusive

Die gesamte Wohnung wurde vor einigen Jahren renoviert und präsentiert sich in gutem Zustand. In den Zimmern wurden Laminatfußböden verlegt, PVC-Fenster installiert und Wände glatt verputzt sowie frisch gestrichen. Badezimmer und WC sind vollständig gefliest.

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über das **städtische Fernwärmesystem** – effizient und komfortabel. Alle Installationen bestehen aus Kupfer. Zusätzlich sind ein Internet- und Kabelfernsehanschluss vorhanden.

Im Gebäude gibt es zwei Ausgänge: einer führt zur Straße, der andere direkt zum Spielplatz – ideal für Familien!

Monatliches Hausgeld

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €221 (PLN 940)**. Inbegriffen sind Heizkosten, Warmwasser, Instandhaltungsrücklage sowie Betriebskosten.

Wohnlage & Umgebung

Die Wohnung liegt in einer familienfreundlichen und ruhigen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur:

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Haltestellen in unmittelbarer Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Verschiedene Geschäfte und Dienstleister in Laufnähe
- **Kindergärten & Schulen:** leicht erreichbar
- **Grünflächen & Freizeitanlagen:** Parks, Spielplätze, Waldgebiete und ein See befinden sich in der Umgebung
- **Medizinische Versorgung:** Apotheke und Krankenhaus in der Nähe
- **Restaurants & Cafés:** fußläufig erreichbar

Vor dem Gebäude befindet sich ein **kostenloser öffentlicher Parkplatz**. Das Treppenhaus ist sauber und gepflegt.

Dank der Nähe zur Innenstadt von Stettin sowie zur Grenze ist dieses Objekt eine interessante Option – sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarke Kapitalanlage.

Verfügbar ab: **07.10.2025**

Zögern Sie nicht – dieses charmante Zuhause könnte bald Ihnen gehören!

Szczegóły

Wohnung in guter Lage – Os. Majowe

Verfügbar ab: 07.10.2025

Wohnfläche: 64,02 m²

Etage: Erdgeschoss von insgesamt 4 Etagen

Baujahr: 1991

Gebäudetyp: Wohnblock (Plattenbau)

Standard: Gut

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 22,3 m²
- Zimmer 1: 10,4 m²
- Zimmer 2: 9 m²
- Küche mit Fenster: 6,6 m²
- Badezimmer: 3,2 m²
- Separates WC

Höhe der Räume: 2,75 m

Balkon: 1

Terrasse: Ja

Keller: Vorhanden

Ausstattung & Merkmale:

- Stadtwasser
- Fernwärme
- Gasanschluss
- Gegensprechanlage
- Fußboden: Paneele

In der Nähe befinden sich:

- Hallenbad
- Park
- Wald
- See
- Einkaufsmöglichkeiten
- Krippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Stadtbusanbindung
- Apotheke
- Gastronomie

- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Keller Gas Terrasse 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