



Moderne Maisonette mit Balkon, Terrasse und Garage in gefragtem Stadtteil von Stettin

180,000 € (760,000 PLN)

Rok budowy 2012 3 Pokoje ~78 m²

Opis

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit Balkon, Terrasse und Garagenplatz in Dąbie

Entdecken Sie diese charmante, modern ausgestattete Maisonette-Wohnung in einem geschlossenen Wohnkomplex im beliebten Stadtteil Dąbie! Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnblocks aus dem Jahr 2012 und besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume.

Wohnfläche & Raumaufteilung

Die Wohnung bietet ca. 77,78 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen:

Erste Ebene: - Großzügiger Eingangsbereich mit Einbauschränk - Separate, gemütliche Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon - Helles Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschine - Offener Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche (inkl. Kühlschrank, Ofen, Mikrowelle, Geschirrspüler) und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse

Zweite Ebene: - Schlafzimmer - Geräumiges Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und Bidet - Offene Galeriefläche, ideal als Büro- oder Loungebereich

Ausstattung

- Heizung und Warmwasser über moderne Gastherme (Verbrauchsabhängige Abrechnung)
- Kabel-TV, Internetanschluss sowie 400V Starkstrom-Anschluss
- Voll ausgestattete Küche
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Videoüberwachung und vollständige Einzäunung der Wohnanlage

Außenbereich

- Privater Balkon und großzügige Terrasse
- Verschießbare Garage in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar für €14.180 (PLN 60.000)
- Zusätzlich ein zugeordneter Außenstellplatz

Nebenkosten

Die laufenden Betriebskosten (Hausgeld) belaufen sich auf ca. €118 (PLN 500) für zwei Personen. Die monatliche Gebühr für den Garagenstellplatz beträgt €13,50 (PLN 57).

Diese ideal gepflegte Immobilie bietet Komfort, Sicherheit und eine perfekte Lage in einem ruhigen, dennoch gut angebundenen Stadtteil. Sie ist ab dem 05.02.2024 verfügbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein – diese Wohnung wird Sie begeistern!

Szczegóły

Wohnung in Dąbie – sofort bezugsfrei

Allgemeine Informationen

- Fläche: 77,78 m²
- Baujahr: 2012
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Block)
- Zustand der Wohnung: Ideal
- Zustand des Gebäudes: Ideal
- Bauweise: Ziegel
- Stockwerke gesamt (inkl. Erdgeschoss):
2
- Verfügbar ab: 05.02.2024

Innenausstattung

- Küche: Offene Durchreiche
- Anzahl Bäder: 2
- Bad-Ausstattung: Fenster, Bidet,
Waschbecken, WC, Dusche, Badewanne,
Waschmaschine
- Balkon: 1
- Terrasse: 1

Medien und Anschlüsse

- Telefonanschluss: Ja

Cechy nieruchomości

Gas Zaun Garage Terrasse Balkon

- Starkstrom (400V): Ja
- Gasanschluss: Ja
- Internet: Ja
- Kabelfernsehen: Ja

Haushaltsgeräte

- Kühlschrank: Ja
- Waschmaschine: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Mikrowelle: Ja

Zusätzliche Merkmale

- Garage: Ja
- Stellplatz: 1
- Grundstück komplett umzäunt
- Videoüberwachung vorhanden

Abwicklung

- Die Wohnung ist bereit zum Einzug. Alle genannten Preise sind Bruttopreise.

Monatliche Betriebskosten

- Hausgeld: €190 (PLN 800)

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