



Stettin: Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger, grüner Lage

146,000 € (619,000 PLN)

Rok budowy 1980 3 Pokoje ~63 m²

Opis

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage in Szczecin

Willkommen in dieser vollständig renovierten, bezugsfertigen 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 63,1 m² Wohnfläche im beliebten Stadtteil Zawadzkiego-Klonowica in Szczecin. Die Immobilie befindet sich im 7. Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses mit Aufzug, Baujahr 1980, in einer ruhigen und grünen Wohngegend.

Highlights der Wohnung:

- Geräumiges, helles Wohnzimmer mit westlicher Ausrichtung – genießen Sie die Sonnenuntergänge!

- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Separate, voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Backofen, Herd sowie neuer Kühlschrank mit Garantie
- Modernisiertes Badezimmer mit Waschmaschine
- Separates WC
- Praktischer Flur mit Einbauschränken
- Großer, frisch sanierter Balkon
- Privater Kellerraum
- Wohnung vollständig möbliert und mit Haushaltsgeräten ausgestattet
- Lichtsystem mit Fernbedienung zur individuellen Helligkeitsregelung
- Glasfaseranschluss vorhanden

Renovierung und Ausstattung:

Die Wohnung wurde umfassend saniert – inklusive neuer Bodenbeläge (Paneele), moderner Elektrik sowie geglätteter Wände und Decken. Durch das moderne und hochwertige Interieur ist dieses Zuhause sofort bezugsbereit – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf Komfort und Funktionalität legen.

Lage und Umgebung:

Diese Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage – gut angebunden an den öffentlichen Nahverkehr und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Kindergärten, Schulen sowie Hochschulgebäuden. Die ruhige Umgebung, das grüne Wohnviertel und freundliche Nachbarschaft schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

- Kostenlose Parkplätze direkt vor dem Haus
- Nah an Parkanlagen und Erholungsflächen
- Zahlreiche gastronomische Einrichtungen und Geschäfte im Umfeld
- Schnelle Verbindung ins Stadtzentrum

Gebäudeeigenschaften:

- Baujahr 1980
- 11 Stockwerke mit Aufzug

- Fernwärme für Heizung und Warmwasser
- Kunststofffenster
- Haussprechanlage vorhanden
- Gasanschluss verfügbar

Monatliches Hausgeld: Ca. €260 (PLN 1.100), inklusive Heizung, Wasser, Instandhaltungsrücklage und Verwaltungsgebühren.

Diese Immobilie bietet ein perfektes Zusammenspiel aus komfortablem Wohnen, moderner Ausstattung und bester Lage – eine ideale Wahl für alle, die ein warmes und einladendes Zuhause in Szczecin suchen.

Szczegóły

Eigentumswohnung in Szczecin – Bezugsfertiges Zuhause im beliebten Stadtteil Zawadzkiego-Klonowica

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 63,10 m² Wohnfläche ein komfortables Wohngefühl in hervorragender Lage.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Zawadzkiego-Klonowica in Szczecin, in einem 11-stöckigen Wohnblock aus dem Jahr 1980. Der Stadtteil ist bekannt für seine gute Infrastruktur und hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Wohnung:

- **Wohnfläche:** 63,10 m²

- **Etage:** Hochhaus mit insgesamt 11 Etagen – mit Aufzug
- **Zimmer:** 3
- **Küche:** Separate Küche mit Fenster
- **Badezimmer:** 1
- **Gäste-WC:** 1
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Fußbodenbelag:** Paneele

Ausstattung:

- **Zentralheizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** Versorgung über das städtische Netz
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Türsprechanlage:** vorhanden
- **Aufzug:** vorhanden

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand – sofort bezugsfertig ohne notwendige Renovierungsarbeiten.

Zusätzliche Informationen:

- Das Gebäude wurde in Plattenbauweise ("Wielka Płyta") errichtet
- Ruhige Umgebung mit viel Grün und dennoch zentral – ideal sowohl für Familien als auch Kapitalanleger

Kosten:

Monatliches Hausgeld: ca. €129 (PLN

545) – enthält bereits die Vorauszahlungen für Heizung, Wasser und allgemeine Betriebskosten

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieser Immobilie!

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Keller 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