



## Charmantes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon in zentraler Lage von Stettin-Zawadzkiego

**151,000 € (640,000 PLN)**

Rok budowy 1970   3 Pokoje   ~63 m<sup>2</sup>

### Opis

**Charmantes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon in attraktiver Lage von Szczecin-Zawadzkiego**

Entdecken Sie dieses gut geschnittene und helle Apartment mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen im sechsten Stock eines gepflegten, modernisierten Wohnblocks mit Aufzug in Szczecin, im Stadtteil Zawadzkiego. Die Wohnanlage wurde 1970 in solider Großplattenbauweise errichtet und bietet eine angenehme Nachbarschaft sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

## Raumaufteilung:

- **Großzügiger Wohnraum** mit Zugang zum Balkon – perfekt für gesellige Abende oder gemütliches Entspannen
- **Zwei separate Schlafzimmer** – ideal für Familien, Paare oder als Homeoffice-Lösungen
- **Helle, separate Küche** – optimal für Hobbyköche und Kochliebhaber
- **Bad mit Tageslicht** sowie separates WC – praktisch im Alltag

Das Apartment befindet sich in einem guten Zustand und ist bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

## Ausstattung:

- Kunststofffenster
- Stadtwasser und Fernwärme
- Gasanschluss vorhanden
- Aufzug im Gebäude
- Gegensprechanlage
- Garage optional in der Nähe erhältlich
- Privater Parkplatz hinter Schranke mit Fernbedienung – nur für Anwohner zugänglich

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Wohnlage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In der direkten Umgebung finden Sie: - Einkaufsmöglichkeiten - Dienstleistungsangebote - Spielplätze und Grünflächen - Grundschule und Kindergarten - Apotheken und Banken

Diese ruhige und gleichzeitig zentral gelegene Umgebung eignet sich hervorragend für Familien, Berufstätige oder alle, die eine komfortable und gut angebundene Wohnlage in Szczecin schätzen.

## Verfügbarkeit:

Das Apartment ist **ab dem 15. November 2025** bezugsfrei.

## Monatlicher Verwaltungsaufwand:

Der monatliche Hausgeldbetrag beträgt **ca. €177 (PLN 750)**. Dieser Betrag umfasst bereits Heizkosten sowie Warm- und Kaltwasser aus dem städtischen Netz.

Dieses gemütliche Zuhause in idealer Lage wartet auf neue Bewohner – willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt in Szczecin!

## Szczegóły

**Wohnung in Szczecin-Zawadzkiego –  
verfügbar ab dem 15.11.2025**

**Fläche:** 63,09 m<sup>2</sup>

**Stadtteil:** Zawadzkiego

**Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus  
(Plattenbau)

**Baujahr:** 1970

**Etagenanzahl:** 12 (inklusive  
Erdgeschoss)

**Etage:** Nicht angegeben

**Standard:** Gut

**Wandmaterial:** Großtafelbauweise

**Raumaufteilung:**

- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- Küche: separat

**Ausstattung:**

- Fernwärme (Heizung und Warmwasser

aus dem städtischen Netz)

- Kunststofffenster
- Garage vorhanden
- Aufzug vorhanden
- Gasanschluss
- Gegensprechanlage

**Infrastruktur in der Nähe:**

- Lebensmittelgeschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Apotheke
- Bank
- Spielplatz
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Möglicher Bezugstermin: **15.11.2025**

**Hinweis:** Weitere Preisinformationen werden separat ausgewiesen.

## Cechy nieruchomości

Aufzug 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