



Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage von Stettin-Zawadzkiego

151,000 € (640,000 PLN)

Rok budowy 1980 3 Pokoje ~53 m²

Opis

Stilvolles und bezugsfertiges 3-Zimmer-Apartment im Stadtteil Zawadzkiego

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einem der beliebtesten Stadtteile – Zawadzkiego! Dieses rundum renovierte und geschmackvoll eingerichtete Apartment bietet mit ca. 53 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort in zentraler Lage.

Wohnhighlights:

- **Lichtdurchfluteter Wohnbereich** mit Zugang zum Balkon – ein idealer Ort zum Entspannen nach einem langen Tag
- **Gemütliches Schlafzimmer** mit stilvoller Möblierung

- **Zusätzliches Zimmer**, das flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann
- **Separate Küche**, komplett ausgestattet mit modernen Elektrogeräten: Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler
- **Zeitlos gestaltetes Badezimmer** mit Dusche
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum** mit Waschmaschinenanschluss
- **Einladender Flur** mit zusätzlichem Stauraum

Ein separater **Kellerraum mit ca. 6 m²** bietet zusätzlichen Stauraum.

Die wichtigsten Details im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 53 m²
- **Zimmer:** 3
- **Etage:** Hochparterre in einem gepflegten 4-stöckigen Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 1980
- **Konstruktion:** Massivbauweise aus Großplatten
- **Internetanschluss vorhanden**

Lage:

Zawadzkiego ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung sowie die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Apartment ist frei von Belastungen und **sofort bezugsbereit** – ein perfektes Zuhause für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – einziehen und wohlfühlen!

Szczegóły

**Wohnung in Zawadzkiego –
Idealzustand, 3 Zimmer, 53 m²**

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil

Zawadzkiego in einem ruhigen Wohnblock aus dem Jahr 1980. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten sowie Grünflächen zur Erholung.

Wohnfläche:

Die Gesamtfläche beträgt 53,00 m² und verteilt sich funktional auf drei Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie einen Flur. Die Wohnung präsentiert sich in idealem Zustand – bezugsfertig ohne weiteren Renovierungsbedarf.

Gebäudetyp:

Der Wohnblock besteht aus vier Stockwerken inklusive Erdgeschoss und wurde in Großplattenbauweise errichtet.

Ausstattung:

- **Zimmer:** 3
- **Küche:** Separat
- **Keller:** Ja
- **Internetanschluss:** Vorhanden

Monatliche Kosten:

- Hausgeld: €210 (PLN 890)

Diese gepflegte Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine gut angebundene, vollständig ausgestattete Immobilie in einem beliebten Stadtteil suchen.

Cechy nieruchomości

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