



Panoramawohnung in Stettin: 4 Zimmer, 87m², Pool, Dachterrasse, zentrale Lage

337,000 € (1,435,500 PLN)

Baujahr 2021 4 Zimmer ~87 m²

Beschreibung

Exklusive Wohnung mit Panoramablick über Stettin in moderner Hochhausanlage

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit – diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **86,97 m²** befindet sich im 12. Stock des derzeit höchsten Gebäudes in Stettin. Genießen Sie spektakuläre Aussichten auf die Skyline der Stadt und profitieren Sie von zahlreichen Annehmlichkeiten in einem stilvollen, modernen Wohnkomplex.

Raumaufteilung

Die Wohnung ist ideal geschnitten und bietet: - **4 helle und geräumige Zimmer**, die flexibel als Schlafzimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können - **Separate Küche** mit Fenster – perfekt für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten - **Modernes Badezimmer** - **Großzügiger Flur**, der die Räume angenehm miteinander verbindet

Highlights der Immobilie

- **Atemberaubender Panoramablick** über ganz Stettin – ein echtes Highlight bei Tag und Nacht
- **Zugang zu einem stilvollen, atmosphärischen Innenpool** mit angeschlossenem Ruhebereich – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag
- **Dachterrasse auf der obersten Etage** – perfekt für Sonnenuntergänge oder informelle Treffen mit Freunden
- **Fahrradgarage im Gebäude** – sicher und praktisch für den urbanen Lebensstil
- **Moderne Aufzüge und hochwertig gestaltete Gemeinschaftsbereiche**

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Stettin mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie schnellen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Büros, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Sonstiges

Ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit Komfort und einem Hauch von Luxus verbinden möchten. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, exklusivem Gebäude und attraktiver Lage macht dieses Angebot besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein.

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 03.08.2023

Stadtteil / Viertel: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 86,97 m²

Grundstückseigentum:

Erbbaurecht

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2021

Standard: Entwicklerstandard (roh)

Wandmaterial: Glas

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 3,81 m²

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 27

Geschosshöhe: 300 cm

Ausstattung:

- **Warmwasser:** Städtisches Versorgungsnetz
- **Heizung:** Fernwärme
- **Aufzug:** Ja
- **Starkstromanschluss (400V):** Ja
- **Klimaanlage:** Ja
- **Internet:** Ja

- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Rezeption:** Ja
- **Fenstertyp:** Aluminiumfenster
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Stellplätze:** 2
- **Terrasse:** Ja
- **Anzahl der Terrassen:** 1
- **Terrassenfläche:** 12 m²
- **Ausrichtung:** Süd- und Westblick

Umgebung:

- **Nächstes Schwimmbad:** in der Nähe
- **Nächster Kindergarten:** in der Nähe
- **Nächste Grundschule:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Nächstes Restaurant:** in der Nähe
- **Nächstes Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Nächste Bank:** in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Garage Terrasse

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.