



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage in zentraler Lage von Stettin

145,000 € (618,000 PLN)

Baujahr 2018 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und separater Garage - ideal für Stadtnähe und Komfort

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte, großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines modernen Wohngebäudes mit Aufzug und Tiefgarage. Das Gebäude wurde 2018 in neuer Technologie errichtet und zeichnet sich durch ruhige Aufzüge sowie große Balkone aus.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer** (ca. 20 m²) mit Zugang zum Balkon
- **Schlafzimmer** (ca. 14 m²)

- **Separate Küche** mit maßgefertigter Einbauküche
- **Modernes Badezimmer** mit WC und großer Duschkabine (Umbau auf Badewanne möglich)

Alle Möbel und die komplette Ausstattung, wie auf den Fotos zu sehen, sind im Kaufpreis enthalten und verbleiben in der Wohnung.

Lage:

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und zugleich ruhige Lage – nur zwei Straßenbahnstationen vom Stadtzentrum entfernt. In der Umgebung befinden sich Universitäten, ein Krankenhaus, eine Bibliothek sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Besondere Vorteile der Immobilie:

- Optimale Lösung für junge Leute dank der Nähe zu Hochschulen und Schulen
- Günstig gelegen für Senioren – bequem über das Hochparterre erreichbar
- Energieeffizienter Bau mit moderner Ausstattung
- Balkon für mehr Wohnkomfort

Optional:

Eine **abschließbare Einzelgarage** im Untergeschoss mit separatem Grundbuch kann zusätzlich erworben werden – Preis: €16.355 (PLN 70.000).

Sofortige Übergabe nach Zahlung möglich.

Nur ein Ansprechpartner – Exklusives Angebot

Wir laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung ein!

Details

**Wohnung zum Verkauf in
Pomorzany – Sofort einziehen ab
dem 18.01.2025!**

Preis: ehemals 618.125 PLN
Verfügbarkeit: ab 18. Januar 2025
Lage: Stadtteil Pomorzany, ruhige
Seitenstraße

Objektdaten

- **Objektart:** Wohnung
- **Wohnfläche:** 53,75 m²
- **Bauweise:** Massivbau / Ziegel
- **Baujahr:** 2018
- **Etage:** Erdgeschoss (von insgesamt 6 Etagen)
- **Eigentumsform:** Eigentum
- **Gebäudetyp:**
Mehrfamilienhaus (Block)
- **Allgemeinzustand:** Sehr guter Zustand
- **Gebäudestandard:** Sehr gut
- **Aufzug vorhanden:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Balkonanzahl:** 1
- **Balkonfläche:** ca. 5 m²
- **Ausrichtung:** Ost und West

Ausstattung

- **Heizung:** Fernwärme (städtisches Netz)
- **Warmwasser:** Fernwärme (städtisches Netz)
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Fußboden:** Laminat / Paneele
- **Küche:** separate Küche mit Fenster
- **Küchenausstattung:**
Elektroherd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler

- **Bad:** 1 Badezimmer
- **Badausstattung:**
 - Handtuchheizkörper
 - Dusche
 - Waschmaschine
 - WC
 - Waschbecken
- **Stromanschluss 400V (Drehstrom):** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja

Umgebung – Alles in der Nähe!

- Schwimmbad
- Parkanlage
- Supermarkt / Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten
- Grundschule
- Universität / Hochschule
- Apotheke
- Gastronomie / Restaurants
- Krankenhaus
- Spielplatz

Ein modernes und komfortables Zuhause mit idealer Infrastruktur direkt vor der Tür. Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien – hier können Sie sich sofort wohlfühlen!

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss 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.

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.