



Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Stettin

188,000 € (795,000 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon in zentraler Lage von Stettin - bezugsfertig!

Wir präsentieren Ihnen eine moderne, vollständig eingerichtete Wohnung mit einer Fläche von **49,8 m²**, gelegen im bequemen Stadtteil **Pomorzany** in Stettin. Die Immobilie wurde **2023** erbaut und bietet ein hohes Maß an Wohnkomfort in einem modernen Wohngebäude mit Aufzug und zahlreichen Annehmlichkeiten für die Bewohner.

Die Wohnung befindet sich im **6. Stock eines zehngeschossigen Gebäudes** und ist sofort bezugsfertig – ideal sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** 49,8 m²
- **Zimmeranzahl:** 2 (geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und separates Schlafzimmer)
- **Balkon:** Großzügiger Balkon mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer – perfekt zum Entspannen im Freien
- **Heizung:** Fernwärme – komfortabel und kosteneffizient
- **Extras:** Stilvoller, moderner Elektrokamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und zusätzliche Wärme
- **Hausgeld (inkl. Wasser-Vorauszahlung):** ca. €117 (PLN 500) monatlich
- **Baujahr:** 2023
- **Etage:** 6 von 10 (mit Aufzug)
- **Bauweise:** Neues, energieeffizientes Gebäude mit modernen Aufzügen und großzügigen Treppenhäusern

Ausstattung und Zustand:

- Die Wohnung ist hochwertig eingerichtet und wurde mit Liebe zum Detail ausgestattet.
- **Bezugsfertig - voll möbliert und sofort verfügbar.**
- **Moderne Einrichtung** mit eleganten Akzenten wie dem Elektrokamin.
- Das Gebäude bietet **modernen Wohnkomfort** inklusive Personenaufzug und barrierearmen Zugang.

Lage – Pomorzany (Stettin):

Pomorzany ist ein sehr gefragter Stadtteil mit hervorragender **Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischen Einrichtungen** sowie **Grünflächen** in der näheren Umgebung.

Die Umgebung ist **ruhig und gepflegt**, wodurch das Objekt ideal für Menschen geeignet ist, die mitten in der Stadt wohnen möchten und gleichzeitig Wert auf Entspannung und Ruhe legen.

Besondere Highlights:

- **Großer Balkon** mit Doppelausgang – perfekt für laue Sommerabende
 - Zeitgemäßer **Elektrokamin** – dekorativ und funktional
 - **Voll ausgestattete Küche** in stilvollem Design
 - **Zentralheizung** für angenehmes Raumklima
 - Gebäude mit Baujahr **2023** – modern, effizient und gepflegt
-

Dieses Apartment ist eine hervorragende Gelegenheit für Menschen, die ein stilvolles Zuhause oder eine wertstabile Kapitalanlage in Stettin suchen. Dank der optimalen Lage, der modernen Ausstattung und der sofortigen Bezugsfertigkeit ist dieses Objekt besonders attraktiv für nationale wie internationale Interessenten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Details

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 01.02.2025
Stadtteil / Wohngebiet:
Pomorzany
Gesamtfläche: 48,80 m²
Gebäudetyp: Wohnblock
Baujahr: 2023
Standard: Perfekter Zustand
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 10

Warmwasser: Zentrale
Stadtversorgung
Heizung: Fernwärme aus dem
städtischen Netz
Aufzug: Ja

Ausstattung:
- Kühlschrank: Ja
- Waschmaschine: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Elektroherd: Ja

Sicherheit:

- Überwachung / Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Vollständig umzäuntes Gelände

Garage: Ja

In der Nähe:

- Nächstgelegener Laden: in der Nähe
- Nächster Kindergarten: in der Nähe
- Nächste Grundschule: in der Nähe
- Nächste Hochschule / Universität: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Nächste Apotheke: in der Nähe
- Nächstgelegenes Restaurant / Gastronomie: in der Nähe
- Nächstgelegenes Fitnessstudio: in der Nähe
- Nächstgelegenes Krankenhaus: in der Nähe

- Nächste Bankfiliale: in der Nähe
- Nächster Spielplatz: in der Nähe

Diese moderne Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Wohnblock aus dem Jahr 2023 im Stadtteil Pomorzany. Sie zeichnet sich durch einen perfekten Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung mit separater Küche aus. Die Immobilie bietet modernen Wohnkomfort mit voll ausgestatteter Küche, Waschmaschine, Geschirrspüler sowie Aufzug im Gebäude.

Dank der Nähe zu zahlreichen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Läden, Apotheken, einem Krankenhaus und öffentlichen Verkehrsmitteln ist sie ideal sowohl für Familien als auch für Berufstätige geeignet. Ein sicheres, umzäuntes Gelände mit Videoüberwachung sowie eine eigene Garage runden das Angebot ab.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.