



## Helle 5-Zimmer-Wohnung in Stettin mit Balkon, Klimaanlage und Parkplatz sofort frei

**210,000 € (889,000 PLN)**

Baujahr 1998   5 Zimmer   ~112 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Geräumige, helle 5-Zimmer-Wohnung mit hohem  
Ausstattungsstandard und Parkplatz - sofort bezugsfertig**

Wir freuen uns, Ihnen diese außergewöhnlich geschnittene 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 111,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1998 anbieten zu können. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und geschlossenen Wohnkomplex mit einem privaten Stellplatz im Innenhof. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz nahegelegenen an der Raginisa-Straße für €70 (PLN 300) monatlich anzumieten.

### Highlights der Immobilie:

- **Moderne Ausstattung:** Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und präsentiert sich in einem exzellenten Zustand – bezugsfertig ohne zusätzlichen Investitionsbedarf.
- **Klimaanlage:** Für angenehmes Raumklima sorgt eine bereits installierte Klimaanlage.
- **Großzügiger Grundriss:** Der offene und zugleich funktionale Grundriss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Einer der Räume befindet sich auf einer unteren Ebene – ideal als Arbeitszimmer oder ruhiges Schlafzimmer.
- **Hervorragendes Lichtkonzept:** Dank Fenstern in Ost-West-Ausrichtung ist die Wohnung lichtdurchflutet und hell. In den Schlafzimmern sind Insektenschutzgitter angebracht.
- **Balkon:** Vom Wohnbereich mit offener Küche gelangt man auf den sonnigen Balkon mit ca. 10 m<sup>2</sup> Fläche – ideal für entspannte Stunden im Freien.

### Raumaufteilung:

- 4 Schlafzimmer mit ca. 7 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup>
- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und Balkonzugang
- Geräumiger Eingangsbereich mit zwei großen Einbauschränken (ca. 210 cm und 240 cm breit)
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC mit Waschbecken
- Garderobenraum / Abstellkammer

### Küche und weitere Ausstattung:

- Maßgefertigte Einbauküche mit modernen Geräten: Induktionskochfeld, Geschirrspüler (60 cm), Kühlschrank und Dunstabzugshaube
- Möblierung (bewegliche Möbel und Esstisch mit Stühlen) kann nach Absprache übernommen werden
- Die Möbel im unteren Zimmer sind im Kaufpreis enthalten

### Weitere Merkmale:

- Nur eine Wohnung auf der Etage – maximale Privatsphäre
- Gepflegtes Treppenhaus mit regelmäßiger Reinigung
- In Zukunft ist der Einbau eines Außenaufzugs geplant
- Monatliche Betriebskosten: ca. €235 (PLN 1000) plus Nebenkosten nach Verbrauch (Strom, Wasser, Abwasser, Gas)

Diese attraktive Immobilie kombiniert modernes Wohnen mit hoher Funktionalität und reichlich Platz für die ganze Familie oder zum Arbeiten von Zuhause. Sie liegt in einem ruhigen Umfeld und bietet gleichzeitig schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung!**

## Details

**Exklusive Wohnung in idealem Zustand in Drzetowo – 111,6 m<sup>2</sup>, mit Garage!**

**Objekttyp:** Wohnung

**Stadtteil:** Drzetowo

**Gesamtfläche:** 111,60 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1998

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Gesamtzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 4

**Bauweise:** Ziegel

**Zustand der Wohnung:** Ideal

**Zustand des Gebäudes:** Ideal

**Standard:** Hoch

### Raumaufteilung und Ausstattung:

Diese großzügige und gepflegte Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmenthaus im Stadtteil Drzetowo. Die Gesamtwohnfläche von 111,6 m<sup>2</sup> bietet komfortables Wohnen für die ganze Familie.

### Küche:

- Separate Küche mit Fenster
- Voll ausgestattet

### Badezimmer:

- Badewanne
- Handtuchheizkörper

- Waschbecken
- Waschmaschine

**WC:** Separat (Anzahl: 1)

**Ausstattung:**

- Gasanschluss vorhanden
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine

**Sonstiges:**

**Garage:** Ja

**Anzahl Parkplätze:** 1 (inkl. Garage)

Die Immobilie präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand – sowohl die Wohnung selbst als auch das Gebäude wurden stets gepflegt und modernisiert. Das Gebäude wurde aus hochwertigen Ziegeln errichtet, was für ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung sorgt.

In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel – eine perfekte Lage für Familien und Berufstätige.

**Ehemaliger Preis:** 1.059.000 PLN

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

## **Eigenschaften der Immobilie**

Gas   Garage   Aufzug   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.