



Stilvolle Maisonette-Wohnung in Stettin mit Balkon, Parkplatz & Top-Ausstattung

172,000 € (729,000 PLN)

Baujahr 2015 4 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

**Moderne Maisonette-Wohnung auf der rechten Oderseite in Stettin -
Lichtdurchflutet & Einzugsbereit**

Zum Verkauf steht eine stilvoll eingerichtete Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage auf der Prawobrzeże-Seite von Szczecin (Stettin). Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines niedrigen, gepflegten Wohngebäudes auf einem abgeschlossenen, modernen Wohnareal.

Aufteilung der Räume:

Ebene I

- Helles Wohnzimmer mit offener, moderner Einbauküche inklusive

hochwertiger Elektrogeräte

- Gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Funktionales Badezimmer mit Dusche

Ebene II

- Schlafrum
- Arbeitszimmer / Home-Office
- Badezimmer mit Badewanne

Die Wohnung präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Sie wurde geschmackvoll und zeitgemäß eingerichtet und ist bezugsfertig – ohne zusätzlichen Renovierungsbedarf. Hochwertige Ausstattungsmaterialien sorgen für Komfort und Langlebigkeit.

Besondere Merkmale:

- **Zugewiesener Außenstellplatz** direkt vor dem Gebäude – im Preis inbegriffen
 - **Attraktive Lage** in der Nähe von Grünanlagen und Seen – ideal für Naturfreunde
 - **Hervorragende Lichtverhältnisse** dank optimaler Ausrichtung
 - **Ruhige, geschlossene Anlage** mit angenehmem Wohnumfeld
 - Gute Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin – ideal für Berufspendler
-

Wohnfläche:

- Laut Grundbuch ca. **39,5 m²**
- Tatsächliche Gesamtfläche inkl. offener Galerie (Maisonette-Ebene): ca. **75 m²**

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf stilvolles Wohnen, Ruhe und Natur legen – und dennoch städtische Anbindung wünschen. Ob als

Hauptwohnsitz oder als geschmackvolles Zweitdomizil: Diese Immobilie überzeugt durch Atmosphäre und Qualität.

Wir laden Sie herzlich zur persönlichen Besichtigung ein. Eindruck, Lage und Licht sprechen für sich.

Details

Immobilienart: Wohnung
Stadtteil/Siedlung: Dąbie
Gesamtfläche: 75,00 m²
Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 2015
Standard: Sehr gut
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2
Warmwasserquelle: Gas-Durchlauferhitzer (Zweikreis)
Heizung: Gaszentralheizung
Gasanschluss: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fußbodenart: Paneele
Umzäunung: Vollständig umzäunt
Garage: Ja

Lage & Umgebung:

Diese moderne Wohnung befindet sich in dem ruhigen und beliebten Stadtteil Dąbie – ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die

städtische Infrastruktur und Naturnähe schätzen. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht:

- **Hallenbad:** in der Nähe
- **Park:** in der Nähe
- **Wald:** in der Nähe
- **Fluss:** in der Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** in der Nähe
- **Krippe:** in der Nähe
- **Kindergarten:** in der Nähe
- **Grundschule:** in der Nähe
- **Universität/Hochschule:** in der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** in der Nähe
- **Marina:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Polizeistation:** in der Nähe
- **Apotheke:** in der Nähe
- **Gastronomie:** in der Nähe
- **Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Krankenhaus:** in der Nähe
- **Bank:** in der Nähe

- **Spielplatz:** in der Nähe

Diese Immobilie überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, modernen Ausstattungen und einer ausgezeichneten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die

Kombination aus angenehmer Wohnumgebung und guter Erreichbarkeit macht dieses Angebot besonders attraktiv. Ideal für Menschen, die Komfort und Lebensqualität suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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.



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.