



Neubau 2024: Modernes 3-Zi.-Apartment mit Garten und Stellplätzen in Stobno

145,000 € (615,000 PLN)

Baujahr 2024 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Modernes 3-Zimmer-Apartment in ruhiger Lage nahe Stettin - Neubau 2024

Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung in einem Zweifamilienhaus, das im Jahr 2024 erbaut wurde. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Umgebung, nur ca. 2 Autominuten von der Stadtgrenze Stettins entfernt – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig schnell in der Stadt sein möchten.

Die Wohnung wird im Developer-Standard angeboten – das bedeutet, Sie können die Innenausstattung nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten. Als Käufer sind Sie zudem von der polnischen Grunderwerbsteuer (PCC) befreit.

Raumaufteilung – ca. 70,65 m² Wohnfläche:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche
- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Helles Badezimmer
- Praktischer Hauswirtschaftsraum/Abstellraum

Zusatzflächen und Ausstattung:

- Ein privater Garten von ca. 100 m² – perfekt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern
- Zwei zugeordnete Außenstellplätze – inklusive
- Gasbetriebene Fußbodenheizung – für ein angenehmes Wohnklima
- Alle Hausanschlüsse vorhanden: Strom, Wasser, Abwasser (Schwerkraftkanalisation), Glasfaseranschluss

Die Bauausführung in solider, zeitgemäßer Qualität ermöglicht ein energieeffizientes und komfortables Wohnen – ideal sowohl für Eigenbedarf als auch als Investition.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser attraktiven Immobilie überzeugen.

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 70,00 m²

Baujahr: 2024

Standard: Entwicklertandard
(Rohbau)

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Kalksandstein
(Silikat)

Küchentyp: Offene Küche
(Küchenzeile)

Anzahl der Badezimmer: 1

Zufahrtsstraße: Befestigt

Stockwerke insgesamt (inkl. EG):

1

Warmwasserquelle: Gas-Durchlauferhitzer mit zwei Kreisläufen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Telefonleitung: Ja

400V Stromanschluss

(Drehstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Beton

Einfriedung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 2

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Barrierefrei /

Behindertengerecht: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Nächstgelegener Kindergarten:

In der Nähe

Nächstgelegene Grundschule: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Nächster Spielplatz: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Garten Garderobe Barrierefrei Terrasse
nahe der Grenze Erdgeschoss

Stöven

Stobno (deutsch Stöven) befindet sich im Streifen von ca. 10 km zur Grenze. Grüne Landschaften und gute Infrastruktur nach Szczecin und ins benachbarte Deutschland bieten optimale Bedingungen für Immobilienkäufer.

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.