Immobilien in Westpommern

#433436

Exklusives Penthouse im höchsten Wohnhaus im Zentrum von Stettin mit SPA-Bereich

366,000 € (1,560,000 PLN)

Baujahr 2021 3 Zimmer ~80 m²

Beschreibung

Exklusives Penthouse im höchsten Wohngebäude im Zentrum von Stettin

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnliches Apartment mit großzügiger Wohnfläche, gelegen im obersten Wohnstockwerk des höchsten Wohngebäudes im Herzen von Szczecin (Stettin). Diese einmalige Immobilie richtet sich an Menschen, die Wert auf Komfort, Prestige und eine exzellente Lage legen.

Das Apartment wurde mit viel Liebe zum Detail in einem modernen und zugleich gemütlichen Stil eingerichtet. Bei der Ausstattung kamen ausschließlich Materialien höchster Qualität zum Einsatz, was sich in jedem Raum spüren lässt.

Die Wohnung ist vollständig möbliert, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit – ein perfektes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Highlights der Residenz:

Bewohner des Gebäudes genießen exklusiven Zugang zu einem großzügigen SPA- & Wellnessbereich mit folgenden Annehmlichkeiten:

- Trockene Sauna und Dampfbad
- Whirlpool
- Beheizter Innenpool
- 200 m² große Panorama-Terrasse im 27. Stock mit atemberaubendem Blick über die Stadt Szczecin, das Stettiner Haff und den Dąbie-See
- Eine neu eröffnete Fitnesszone

Das gesamte Gebäude verfügt über ein modernes Sicherheits- und Zutrittssystem.

Lage:

Die Residenz befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt – nur wenige Schritte von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, erstklassigen Restaurants sowie diversen Dienstleistern entfernt. Durch die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ein gut ausgebautes Straßennetz erreichen Sie bequem alle Stadtteile und das Umland von Szczecin.

Ihr neues Zuhause im Herzen von Szczecin:

Diese Immobilie ist das ideale Angebot für anspruchsvolle Käufer, die ein außergewöhnliches Zuhause mit höchstem Komfort suchen. Vereinbaren Sie

jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem exklusiven Apartment begeistern!

Details

Immobilienart: Wohnung
Stadtteil / Wohngegend: Zentrum
Gesamtfläche: 79,94 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2021
Standard: Perfekter Zustand
Wandmaterial: Stahl
Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 28
Warmwasser: Städtisches Netz
Heizung: Fernwärme
Aufzug im Gebäude: Ja

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

Sicherheitsmerkmale:
- Alarmanlage: Ja
- Sicherheitsdienst: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Rezeption: Ja

Fenstertyp: Aluminiumfenster
Garage: Ja
Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Garage

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.