



Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Stettin mit Balkon – vollständig möbliert und bezugsfertig

153,000 € (649,000 PLN)

Baujahr 2019 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung - ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Zum Verkauf steht eine bezugsfertige, modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung – ideal sowohl für den Eigenbedarf als auch als Investition für die kurz- oder langfristige Vermietung. Die Wohnung ist vollständig möbliert; die gesamte Einrichtung ist im Preis inbegriffen.

Die Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Alle Fenster sind aus PVC, die Böden in den Zimmern und im Flur (4,06 m²) sind mit eleganten Fliesen in Holzoptik belegt. Die offene Küche ist mit maßgefertigten Einbaumöbeln sowie moderner Technik ausgestattet: ein Induktionskochfeld, ein großer Geschirrspüler, eine eingebaute Mikrowelle,

ein Spülbecken mit einer Kammer sowie ein kompakter Kühlschrank mit Gefrierfach.

Das Badezimmer (4,63 m²) verfügt über eine geräumige Eckdusche und ein großes Waschbecken. Zudem ist ein Anschluss für eine Waschmaschine vorhanden.

Der großzügige Wohnbereich mit Küche (21,74 m²) bietet direkten Zugang zu einem Balkon (2,27 m²) – perfekt zum Entspannen mit Blick ins Grüne. Im Schlafzimmer (12,52 m²) befindet sich ein französischer Balkon, der zusätzliches Tageslicht spendet und den Raum optisch erweitert.

Weitere Details:

- Monatliches Hausgeld: ca. €80 (PLN 340)
- Zusätzliche Nebenkosten (Strom, Wasser, Fernwärme): nach individuellem Verbrauch

Optional:

Es besteht die Möglichkeit, eine Garage in unmittelbarer Nähe des Gebäudes für €23.500 (PLN 100.000) zu erwerben.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Zu vermieten: Modernes Apartment im Herzen von Śródmieście-Centrum

Verfügbar ab: 11.06.2025

Wohnfläche: 42,95 m²

Lage: Śródmieście-Centrum, zentrale Innenstadtlage

Objektyp: Apartment

Gebäudetyp: Neubau-Apartmenthaus

Baujahr: 2019

Etagenanzahl: 5

Standard: Sehr gut

Bodenbelag: Terrakotta

Wandmaterial: Andere

Zimmeraufteilung:

- Offene Küche (Kochnische)
- 1 Badezimmer

Ausstattung:

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Video-Gegensprechanlage
- Personenaufzug
- Garage/Parkplatz inklusive

Heizung und Warmwasser:

- Zentralheizung aus dem städtischen Netz
- Warmwasser ebenfalls aus dem städtischen Netzwerk

Verkehrsanbindung:

- Bahnhof (PKP) in unmittelbarer Nähe
- Busbahnhof (PKS) und öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar

Beschreibung:

Das stilvolle 2-Zimmer-Apartment befindet sich im Herzen von Śródmieście-Centrum – einer der

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Balkon

begehrtesten Lagen der Stadt. Es liegt im modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2019 mit Aufzug und Tiefgarage. Die Wohnung verfügt über einen offenen Küchenbereich, ein modernes Badezimmer und wird voll ausgestattet übergeben – inklusive Kühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle.

Der Boden aus Terrakotta sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die Anbindung an die städtische Heiz- und Warmwasserversorgung für Komfort sorgt. Die Immobilie eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die urbanen Lebensstil mit moderner Ausstattung verbinden möchten.

Dank der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie den Bahnhöfen ist eine ausgezeichnete Verbindung in alle Richtungen garantiert.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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.