



Elegantes 2-Zimmer-Apartment in Toplage von Stettin mit Blick auf Plac Mickiewicza

153,000 € (649,000 PLN)

Baujahr 1920 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Stilvolles 2-Zimmer-Apartment mit Blick auf den Plac Mickiewicza – Wały Chrobrego

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der renommiertesten Lagen der Stadt – an den Wały Chrobrego mit herrlichem Ausblick auf den Plac Mickiewicza. Diese exklusive Wohnung verbindet zeitlose Eleganz mit moderner Funktionalität und ist sofort bezugsfertig.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 49,26 m²
- **Zimmer:** 2 (Wohnzimmer + Schlafzimmer)
- **Separierte Küche** mit Fenster und vollständiger Ausstattung
- **Modernes Bad** mit Dusche, WC und Waschbecken
- **Vorraum mit Stauraum**

- **Keller:** 9 m²
- **Ausrichtung:** Südseite – viel Licht und Sonne
- **Etage:** Hochparterre in einem 4-stöckigen, frisch renovierten Altbau aus dem Jahr 1920
- **Fahrstuhl:** vorhanden

Ausstattung auf höchstem Niveau:

Die Wohnung wurde ganzheitlich von einem Innenarchitekten geplant und mit hochwertigen Materialien ausgestattet:

- Neue **dreifachverglaste Fenster**
- Fußböden mit edlen **hochwertigen Paneelen**
- Türen und Rahmen von **Dre**
- Maßgefertigte Küche eines deutschen Herstellers mit **Konglomerat-Arbeitsplatte** (mit Garantie)
- **Marken-Elektrogeräte:** Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Waschmaschine (alle mit Garantie)
- **Moderne Heizkörper** von Vasko
- **Klimaanlage** (mit Garantie)
- Elektrischer Boiler für Warmwasser
- Starkstromanschluss (400 V)
- Internet, Kabel-TV und Gegensprechanlage vorhanden
- Gebäude mit Gasanschluss

Die Einbauküche und das gesamte Mobiliar sind im Kaufpreis enthalten – einfach einziehen und wohlfühlen!

Komfortable Nebenkosten:

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€160 (PLN 680)** und beinhalten:

- Kaltes Wasser
- Müllentsorgung
- Zentrales Heizsystem (Fernwärme)

- Instandhaltungsrücklage

Die Lage: Prestigeträchtig & Lebensnah

Dieses Schmuckstück befindet sich im Herzen von Szczecin, in unmittelbarer Nähe zu Flusspromenade, Parks und maritimen Attraktionen. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen:

- Cafés, Restaurants & Bars
- Fitnessstudios & Spielplätzen
- Schulen & Kindergärten
- Banken & Einkaufsmöglichkeiten
- Optimaler Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr

Diese Wohnung ist perfekt für Menschen, die stilvolles Wohnen in erstklassiger Lage zu schätzen wissen. Ob als eleganter Stadtwohnsitz oder hochwertige Kapitalanlage – lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen.

Verfügbar ab: **2. Juli 2025**

Jetzt virtuell entdecken – wir freuen uns auf Sie!

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 02.07.2025

Stadtteil: Wały Chrobrego

Gesamtfläche: 49,26 m²

Gebäudeart: Altbau

Baujahr: 1920

Standard: Perfekt

Gebäudestatus: Sehr gut

Mauerwerk: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl Badezimmer: 1

Zufahrt: Hauptstraße

Anzahl Etagen (inkl. EG): 4

Warmwasser: Elektrischer Boiler

Heizung: Fernwärme

Keller: Ja

Aufzug im Gebäude: Ja

400V Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Klimaanlage: Ja

Internet: Ja

Kabel-TV: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststoff

Bodenbelag: Paneele

Sauna: Ja

Südliche Ausrichtung: Ja

Westliche Ausrichtung: Ja

• Marina: in der Nähe

• Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

• Gastronomie: in der Nähe

• Fitnessstudio: in der Nähe

• Bank: in der Nähe

• Spielplatz: in der Nähe

Ausstattung der Umgebung:

- Park: in der Nähe
- Fluss: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe

Badezimmerausstattung:

- WC
- Dusche
- Waschbecken

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Gas Klimaanlage

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.