



Modernes Apartment mit Loggia und Spa im Zentrum von Stettin – voll möbliert

157,000 € (665,000 PLN)

Baujahr 2022 1 Zimmer ~31 m²

Beschreibung

Stilvoller Apartment im Herzen von Śródmieście-Centrum – Ideal für Eigennutzer und Investoren

Entdecken Sie dieses moderne Apartment in einem exklusiven Hochhaus im Zentrum von Śródmieście. Ob zur Eigennutzung oder als lukratives Investment – diese Immobilie bietet höchsten Wohnkomfort und sofortige Vermietbarkeit.

Aufteilung der Wohnung – ca. 30,89 m² gut genutzter Raum:

- **Eingangsbereich / Flur**
- **Wohnzimmer mit offener Küche** – perfekt integriert mit moderner Ausstattung

- **Badezimmer** – mit Dusche, Hänge-WC und Handtuchheizkörper
- **Loggia** – ein geschützter Außenbereich zum Entspannen

Die gesamte Ausstattung wurde mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail gewählt. Das Apartment ist vollständig möbliert und ausgestattet – sofort bezugsfertig oder vermietbar.

Ausstattung der Wohnanlage:

- Beheiztes **Schwimmbad**
- **Sauna** und **Jacuzzi** – Wellness auf höchstem Niveau
- **Aussichtsplattform** im obersten Stockwerk – mit Panoramablick auf die Stadt
- **Spielplatz** – familienfreundlich gestaltet
- **24/7-Rezeption** sowie Sicherheitsdienst, Videoüberwachung, Gegensprechanlage
- **Aufzug** – barrierefreier Zugang
- **Klimaanlage** für angenehme Temperaturen
- **Kabel-TV** und schneller Internetzugang

Technische Details:

- Baujahr: 2022
- Gebäude: 27 Etagen
- Etagen insgesamt: 27
- Bodenbeläge: Feinsteinzeug und moderne Paneele
- Fenster: Kunststoff
- Energieversorgung: Fernwärme (Heizung und Warmwasser)
- Eigentumsform: Eigentumswohnung

Weitere Vorteile:

Der Kaufpreis beinhaltet die vollständige Möblierung und Ausstattung des Apartments, sodass Sie sofort einziehen oder vermieten können. Eine clevere Wahl für alle, die eine sichere Kapitalanlage oder ein stilvolles Zuhause suchen.

Verfügbar ab dem **29. Mai 2024**.

Jetzt einziehen und mitten im Stadtzentrum das Leben genießen!

Details

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 29.05.2024
- **Stadtteil:** Śródmieście-Centrum
- **Gesamtfläche:** 30,89 m²
- **Grundstückseigentum:**
Eigenamt
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2022
- **Standard:** Perfekt
- **Gebäudestand:** Perfekt
- **Wandmaterial:** Stahl
- **Küchentyp:** Kochnische
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 27
- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Heizung:** Fernwärme
- **Aufzug vorhanden:** Ja
- **Klimaanlage vorhanden:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Rezeption:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Paneele,
Feinsteinzeug (Gres)
- **Sauna:** Ja
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Badezimmersausstattung:**
Handtuchheizkörper, WC,
Dusche
- **Mikrowelle vorhanden:** Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang

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.

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.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41