



Bezugsfertiges 3-Zimmer-Apartment in ruhiger Wohnlage im Herzen von Stettin

193,000 € (819,000 PLN)

Baujahr 2009 3 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment in idealem Zustand – Bezugsfertig in Książąt Pomorskich

Willkommen in einem lichtdurchfluteten, stilvoll eingerichteten Zuhause mit ca. 76,01 m² Wohnfläche – perfekt für Familien, Paare, Singles oder als Kapitalanlage. Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Stock eines modernen, 17-stöckigen Apartmenthauses aus dem Jahr 2009 mit Rezeption, Überwachungskameras, Sicherheitsdienst und zwei Aufzügen.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit Küchenbereich** – ca. 22,58 m² + 7,28 m²
Offener, einladender Bereich mit viel Tageslicht und moderner Einbauküche.
- **Zwei Schlafzimmer** – ca. 12,88 m² und 12,45 m²
Ideal als ruhiges Schlafzimmer oder funktionelles Homeoffice.
- **Moderne Badezimmer** – ca. 4,06 m²
Ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschine und stilvollen Fliesen.
- **Gäste-WC** – ca. 1,31 m²
Separate Toilette für zusätzlichen Komfort.
- **Hauswirtschaftsraum / Ankleide** – ca. 3,30 m²
Praktischer Stauraum für Kleidung, Vorräte oder Haushaltsgeräte.
- **Großer Flur** – ca. 12,15 m²
Heller Eingangsbereich mit Zugang zu allen Räumen.

Die Wohnung wurde vor drei Jahren hochwertig renoviert. Maßgefertigte Möbel vom Tischler und eine harmonische, warme Gestaltung sorgen für eine behagliche Atmosphäre. Das Inventar kann übernommen werden – die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

Ausstattung & Komfort

- Hochwertiger Laminatboden
- Kunststofffenster mit Ausblick nach Süden und Westen
- Balkon zur Entspannung im Freien
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- TV-Anschluss, Internet, Starkstrom (400V)
- Barrierefrei mit Aufzügen
- Tiefgarage und Abstellraum (optional):
- Stellplatz in der Tiefgarage: €18.740 (PLN 80.000)
- Abstellraum/Keller: €4.680 (PLN 20.000)

Lage:

Die beliebte Wohngegend Książąt Pomorskich bietet ruhiges Wohnen mit hervorragender Infrastruktur.

In der Umgebung finden Sie:

- Lebensmittelmärkte wie Lidl
- Lokalen Wochenmarkt
- Schulen, Kindergärten, Grünflächen und Parks
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Restaurants, Cafés, Fitnessstudios und weitere Dienstleistungen

Kosten:

- Monatliche Betriebskosten: ca. €234 (PLN 1.000)

Diese Wohnung vereint praktisches Design mit Wohlfühlatmosphäre und ist ideal gelegen für alle, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten. Ein echtes Schmuckstück – wir freuen uns, es Ihnen vorstellen zu dürfen!

Details

Wohnung in idealem Zustand im Viertel Książąt Pomorskich

Objekttyp: Wohnung

Lage: Stadtteil Książąt Pomorskich

Gesamtfläche: 76,01 m²

Etage: Gebäude mit insgesamt 17 Etagen

Baujahr: 2009

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Gebäudeart: Apartmenthaus

Bauweise: Ziegel

Gebäudestand: Idealzustand

Ausstattungsstandard: Ideal

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 12,88 m²
- Schlafzimmer: 12,45 m²
- Küche (mit Fenster): 7,28 m²
- Badezimmer: 4,06 m²
- WC separat: 1,31 m²
- Balkon: 1

Höhe der Räume: 2,59 m

Ausstattung:

- Fenster: Kunststoff
- Fußboden: Paneele

- Küche ausgestattet mit:
Kühlschrank, Backofen,
Geschirrspüler
- Badezimmer ausgestattet mit:
Waschmaschine, Waschbecken,
Dusche
- Separates WC

Gebäudeeigenschaften und technische Ausstattung:

- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: Stadtversorgung
- Stromversorgung: 400V
- Aufzug vorhanden
- Barrierefreier Zugang
- Garage vorhanden
- Garten vorhanden
- Abstellraum / Garderobe
- Rezeption
- Gegensprechanlage
- Überwachung /
Kameraüberwachung
- Sicherheitsdienst

Multimedia:

- Internetanschluss
- Kabel-TV

Ausrichtung & Blick:

- Südblick
- Westblick

Lage - In der Nähe:

- Park
- Wald
- Kindergarten
- Grundschule
- Gastronomie
- Fitnessclub
- Bank

Ein attraktives, gepflegtes Apartment
in einem modernen Hochhaus – ideal
für Familien, Paare oder
Kapitalanleger, die städtischen
Komfort und Wohnqualität suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Garage Garten Garderobe
Barrierefrei Balkon

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.