



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit 2 Balkonen in zentraler Lage von Stettin

224,000 € (955,000 PLN)

Baujahr 2016 4 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Modernes 3-Zimmer-Apartment mit 2 Balkonen im Herzen von Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle Wohnung befindet sich in einem gepflegten, modernen Wohnkomplex im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum, direkt an der Raginisa-Straße in Stettin. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit nahegelegenen Geschäften, Schulen, Kindergärten, medizinischen Einrichtungen, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

- **Wohnfläche:** 70,31 m²

- **Zimmer:** 3
- **Baujahr:** 2016
- **Etage:** Hochparterre in einem 4-stöckigen Gebäude mit Aufzug
- **Gebäudeart:** Wohnblock aus Ytong-Material
- **Standard:** Sehr guter Zustand – einzugsbereit ohne zusätzliche Investitionen
- **Küche:** Offene Küche mit Einbauküche und hochwertigen Geräten (inkl. TV-, Audio- & Haushaltsgeräte)
- **Badezimmer:** 1 modernes Bad
- **Besonderheiten:**
 - Zwei Balkone – ideal zum Entspannen
 - Separater Ankleideraum/Garderobe
 - Logoterma-System: zentrale Steuerung der Heizungsanlage zur individuellen Regulierung der Raumtemperatur und Energieeffizienz

Die Wohnung ist teilweise möbliert – fest verbaute Elemente und Geräte sind im Preis enthalten. Mobiliar kann auf Wunsch individuell übernommen werden.

Zusätzliche Ausstattung:

- Stadtzentralheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Vollständig umzäunte Wohnanlage
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- Aufzug im Gebäude
- Videoüberwachung & Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit
- Öffentliche Verkehrsanbindung in direkter Nähe

Dieses Apartment eignet sich ideal für Familien mit Kindern, die zentral wohnen und dennoch einen hohen Wohnkomfort genießen möchten.

Preis: €223.130 (PLN 955.000)

Zögern Sie nicht, sich dieses besondere Zuhause näher anzusehen!

Details

Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Objekttyp: Wohnung

Lage: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 70,31 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2016

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Kochnische

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 4

Ausstattung und Merkmale: -
Fernwärmeversorgung für Heizung
und Warmwasser
- Aufzug vorhanden
- Videoüberwachung und
Gegensprechanlage

- Kunststofffenster
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Garage vorhanden
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Zusätzliche Kosten:

- Monatliche Zahlung an die Hausverwaltung: €271 (PLN 1.160)

Diese moderne und helle Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch ihre zentrale Lage in Śródmieście-Centrum. Sie liegt in einem gepflegten Gebäude mit Lift aus dem Jahr 2016 und bietet allen Komfort des städtischen Wohnens. Dank der Nähe zu Verkehrsanbindungen, Geschäften und Freizeitmöglichkeiten ist sie ideal sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage 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.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.