Immobilien in Westpommern

#434881

Modernes 4-Zimmer-Apartment in Toplage von Stettin mit Tiefgarage und 2 Bädern

300,000 € (1,280,000 PLN)

Baujahr 2010 3 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Modernes 4-Zimmer-Apartment in idealem Zustand – Książąt Pomorskich, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige und elegant ausgestattete Apartment befindet sich im Herzen von Szczecin im beliebten Stadtteil Książąt Pomorskich. Die Wohnung liegt im 2010 erbauten modernen Hochhaus mit Aufzug und besticht durch gehobenen Wohnkomfort, hervorragende Lage und hochwertigen Ausstattungsstandard.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 101,39 m²

- **Zimmer:** 4 (darunter ein offener Wohnbereich mit Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer)
- **Badezimmer:** 2 moderne Bäder, ideal für Familien

Ausstattung:

- **Küche:** Halb-offene Küche mit großzügiger Durchreiche – komplett ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler
- **Bodenbeläge und Oberflächen:** Hochwertige Materialien, gepflegter Zustand – sofort bezugsfertig
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme aus städtischem Netz – zuverlässig und energiesparend
- **Gebäudesicherheit:** Videoüberwachung, Rezeption, Gegensprechanlage und 24-Stunden-Sicherheitsdienst sorgen für ein geschütztes Wohnumfeld
- **Garage:** Stellplatz in der Tiefgarage vorhanden

Wohnkomfort:

- **Baujahr:** 2010
- **Etagenanzahl im Gebäude:** 17
- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise
- **Lage im Gebäude:** Ruhige Lage mit Ausblick und guter Belichtung

Umgebung:

Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Restaurants, Banken oder medizinische Versorgung – alles, was Sie für den Alltag benötigen, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch Spielplätze für Kinder sind bequem erreichbar.

Verfügbarkeit & Bezug:

Die Wohnung steht ab dem **10. August 2025** zur Verfügung – perfekt also für eine rechtzeitige Planung Ihres Umzugs.

Zögern Sie nicht, dieses moderne Apartment mit gehobenem Ambiente und idealer Infrastruktur näher kennenzulernen!

Details

Eigentumswohnung in idealem Zustand – Bezugsfrei ab dem 10.08.2025

Objektart: Wohnung
Stadtteil: Książąt Pomorskich
Gesamtfläche: 101,39 m²
Baujahr: 2010
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 17
Etage mit Aufzug: Ja
Bauweise: Ziegel
Zustand: Ideal
Grundstücksform: Miteigentum

Aufteilung & Ausstattung

- **Küche:** mit Durchreiche
- **Badezimmer:** 2
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** Fernwärme aus dem städtischen Netz

Ausstattung

- **Aufzug**
- **Einbauküche** mit:
- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- **Sicherheitsausstattung:**
- Rezeption
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Sicherheitsdienst
- **Garage:** vorhanden

Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einer gut entwickelten und gefragten Wohngegend mit einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Supermarkt
- Kindertagesstätte
- Grundschule
- Apotheke
- Restaurant
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Ein komfortables Zuhause in einem modernen Hochhaus mit vielen Annehmlichkeiten in der direkten Umgebung. Ideal für Familien oder als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Garage

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.