



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon und Stellplätzen in Stettin-Osów

233,000 € (985,000 PLN)

Baujahr 2021 3 Zimmer ~77 m²

Beschreibung

**Sonniges, modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon, Dachboden und zwei
Stellplätzen in gefragter Lage von Osów**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses im beliebten Stadtteil Osów. Das Haus wurde im Jahr 2021 in solider Ziegelbauweise errichtet und überzeugt durch einen sehr guten baulichen Zustand. Die Wohnung wurde erst vor zwei Monaten umfassend renoviert und befindet sich somit in exzellentem Zustand – einziehen und wohlfühlen!

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnfläche von ca. 76,88 m² verteilt sich auf:

- ein helles, gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche
- zwei Schlafzimmer
- ein modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- ein einladender Flur
- eine praktische, separate Ankleide
- ein großzügiger Balkon mit ca. 6 m² Fläche

Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte ausgestattet – Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler und Dunstabzug sind vorhanden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon – perfekt für entspannte Stunden.

Besonderes Highlight: Ein Dachboden steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Komfort & Technik

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, betrieben über eine moderne Gasterme
- Kunststofffenster mit Außenrollläden und Fliegengittern
- Komplett eingezäuntes Grundstück mit zwei zugehörigen Stellplätzen direkt vor dem Haus
- Die Wohnung ist an Kabel-TV und Internet angeschlossen
- Das Gebäude verfügt über eine Videoüberwachung
- Hochwertige Materialien und geschmackvolle Ausstattung im gesamten Objekt

Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort – ideal, wenn schwere Einkäufe oder Gepäck transportiert werden müssen.

Weitere Informationen

Das Apartment ist ab dem 07.08.2025 bezugsfrei. Auf Wunsch kann nach Absprache mit dem Eigentümer das vollständige Mobiliar übernommen werden.

Die Instandhaltung und Ausstattung des Hauses spiegeln ein hohes Maß an Qualität wider – sowohl das Gebäude selbst als auch die Wohnung befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Wohnfläche: ca. 76,88 m²

Baujahr: 2021

Stockwerk: 1. Obergeschoss (von insgesamt 1 Etage)

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

Balkone: 1 (ca. 6 m²)

Stellplätze: 2

Heizung: Fußbodenheizung (Gas)

Fenster: Kunststoff mit Rollläden und Insektenschutz

Küche: Offene Einbauküche

Besonderheiten: Abstellfläche auf dem Dachboden zur alleinigen Nutzung

Ein äußerst attraktives Angebot in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage – perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein modernes Zuhause mit durchdachtem Grundriss suchen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich vorzustellen.

Details

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zwei Stellplätzen in Szczecin-Osów

Verfügbar ab: 07.08.2025

Lage: Stadtteil Osów

Wohnfläche: 76,88 m²

Etagenanzahl (inkl. EG): 1

Gebäudetyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 2021

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Bauweise: Ziegel (Keramik)

Zustand des Gebäudes: Sehr guter Zustand

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Raumhöhe: 2,65 m

Aufzug im Gebäude: Ja

Raumaufteilung und

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine offene Küche (Küchenzeile) sowie ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit Fenster, Waschbecken, Dusche, WC und Handtuchheizkörper. Eine separate Garderobe sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Balkon:

Ein großzügiger Balkon mit 6 m² Fläche lädt zum Entspannen ein.

Technische Ausstattung:

- Gasanschluss
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Kunststofffenster
- Vollständig umzäuntes Gelände
- Überwachungssystem (Monitoring)

Küche mit Geräten ausgestattet:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler

Parkmöglichkeiten:

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Zaun Garderobe 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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.