Modernes 2-geschossiges Apartment mit Stellplätzen in ruhiger Lage von Stettin

293,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 2018 5 Zimmer ~107 m²

Beschreibung

Modernes, zweigeschossiges Apartment in ruhiger Lage von Szczecin – Osiedle Osówka

Entdecken Sie dieses außergewöhnlich attraktive, zweistöckige Apartment mit einer Gesamtfläche von 107,44 m² – gelegen im modernen Wohnviertel Osiedle Osówka in Szczecin. Dieses Wohnensemble vereint zeitgemäße Architektur mit der Ruhe der Natur und bietet zugleich höchsten Wohnkomfort für den Alltag.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 107,44 m²
- **Etagen:** zwei Ebenen (eigener Eingang)

- **Baujahr:** 2018
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus in Massivbauweise (Betonblöcke)
- **Zustand:** Bezugsfertig – sehr gepflegt
- **Heizung & Warmwasser:** Gasetagenheizung (2-Kreislauf-Gastherme)
- **Günstige Wohnverhältnisse:** keine monatliche Hausverwaltungspauschale

Raumaufteilung:

1. Ebene (Wohnbereich):

Die erste Etage bildet die großzügige Tageszone. Der Bereich bietet angenehme Offenheit und eignet sich hervorragend für geselliges Familienleben oder stilvolles Wohnen. Offen gestaltet mit Essplatz und anschließender Küche.

2. Ebene (Privater Rückzugsbereich):

Hier befindet sich der ruhige Schlafbereich mit separaten Schlafzimmern sowie zwei komfortablen Badezimmern – ideal für Familienmitglieder oder Gäste.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- **Zwei private Stellplätze** direkt vor der Tür – im Preis inbegriffen
- **Praktisches Gartenhaus** für Fahrräder, Gartengeräte oder saisonale Lagerung
- **Gepflegte Außenanlagen** mit liebevoll angelegter Bepflanzung
- **Helle Räume** mit durchdachtem Grundriss
- **Offene Küche** mit Durchreiche

Lage – Wo Stadt auf Natur trifft

Osiedle Osówka ist eine exklusive Wohnanlage, die 2018 von VastBouw realisiert wurde. Die Architektur ist modern und gleichzeitig harmonisch in die ländliche Umgebung eingebettet. Die Lage am Übergang zwischen den Stadtteilen Warszewo und Osów, direkt am Rand der Wkrzańska-Wälder,

schafft eine einzigartige Atmosphäre – ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf städtischen Komfort zu verzichten.

Infrastruktur:

- **Top-Anbindung** an das Stadtzentrum von Szczecin
- In unmittelbarer Nähe: **Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten** sowie umfassende **städtische Infrastruktur**

Dieses Apartment ist die perfekte Wahl für Familien, Paare oder alle, die stilvoll, ruhig und dennoch urban wohnen möchten – mit Platz, Charme und hoher Lebensqualität.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Immobilientyp: Wohnung
Stadtteil / Wohngebiet: Osów
Gesamtfläche: 107,44 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2018
Zustand: Perfekt
Wandmaterial: Betonblöcke
Küchentyp: Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der Stockwerke (einschließlich Erdgeschoss): 1
Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen
Heizung: Gaszentralheizung
Gasanschluss vorhanden: Ja
Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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.