Immobilien in Westpommern

#435698

Stilvolles Maisonette-Apartment am Kasprowicz-Park in exklusiver Lage von Stettin

233,000 € (990,000 PLN)

Baujahr 2002 5 Zimmer ~92 m²

Beschreibung

Stilvoller Maisonette-Apartment mit 92 m² in exklusiver Lage am Kasprowicz-Park, Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden von Szczecin – direkt am idyllischen Kasprowicz-Park, im eleganten Stadtteil Pogodno. Dieses großzügige Maisonette-Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses mit gepflegtem Innenhof und hochwertig gestalteten Gemeinschaftsbereichen. Ein Ort, der Komfort, Stil und Nähe zur Natur perfekt miteinander verbindet.

Wohnfläche

Die gesamte Wohnfläche beträgt 91,93 m², verteilt auf zwei Ebenen, wodurch ein luftiges, wohnliches Raumgefühl entsteht – ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare.

Ausstattung: - Baujahr: 2002 - Wandmaterial: Ytong (massiv & energieeffizient) - Etagenanzahl im Gebäude: 3 - Raumhöhe: 2,60 m - Zustand: sehr guter Standard - Heizung & Warmwasser: Fernwärme (Stadtversorgung) - Komplett ausgestattete offene Küche mit: - Kühlschrank - Geschirrspüler - Backofen - Waschmaschine - Balkon - Videoüberwachung & Gegensprechanlage - Vollständig umzäuntes Grundstück

Lage und Umgebung

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten: - Kasprowicz-Park direkt vor der Haustür – ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen - Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheken, ein Krankenhaus, Bank, Fitnessstudio sowie Schulen und Kindergärten – alles bequem fußläufig erreichbar - Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Besonders hervorzuheben

Ein besonderes Highlight sind zwei zusätzlich verfügbare Garagenstellplätze in der Tiefgarage. Jeder mit eigenem Grundbuchauszug – es besteht die Möglichkeit, beide Einheiten zu kombinieren und als Doppelgarage zu nutzen. Die Stellplätze bieten ausreichend Lagerraum – nicht nur für Fahrzeuge, sondern auch für Fahrräder oder saisonale Gegenstände. Preis pro Stellplatz: €17.366 (PLN 74.000).

Fazit

Dieses Apartment vereint Stil, Funktionalität und eine einzigartige Lage – ideal für Menschen, die urbanes Leben und Natur in perfekter Balance genießen wollen. Die großzügige Raumaufteilung über zwei Ebenen bietet

zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Zuhause, in dem Sie sich sofort wohlfühlen können.

Details

3-Zimmer-Wohnung in Pogodno – sehr guter Standard, Balkon & Garage

Die angebotene Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Pogodno in einem gepflegten Apartmenthaus aus dem Jahr 2002. Mit einer Gesamtfläche von 91,93 m² bietet sie ein komfortables und modernes Wohnambiente.

Ausstattung und Aufteilung:

- **Wohnfläche:** 91,93 m²
- **Stockwerke im Gebäude:** 3
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Geschosshöhe:** 2,60 m
- **Balkon:** 1
- **Garage:** vorhanden
- **Gebäudestandard:** sehr gut
- **Baumaterial:** Ytong
- **Küche:** halboffen zum Wohnbereich
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** über das städtische Netz

Einbaugeräte inklusive:

- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler

Sicherheit und Komfort:

- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Vollständig umzäuntes Grundstück

Lage:

Die Wohnung liegt in einem hervorragend angebundenen Viertel mit zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe:

- Parkanlagen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomie
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Eine attraktive Immobilie für Familien oder Paare, die ein ruhiges, aber gut angebundenes Wohnumfeld mit hochwertiger Ausstattung suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Zaun 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.