



Bezugsfertiges 3-Zimmer-Penthouse mit Terrasse in zentraler Lage von Stettin

197,000 € (830,000 PLN)

Baujahr 2013 3 Zimmer ~57 m²

Beschreibung

Charmantes 3-Zimmer-Penthouse mit Terrasse in Nowe Miasto – Bezugsfertig!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses lichtdurchflutete und top gepflegte 3-Zimmer-Apartment liegt im obersten Stockwerk eines modernen Wohngebäudes mit Aufzug – ideal für alle, die ein komfortables und stilvolles Zuhause in ruhiger, aber verkehrsgünstiger Lage suchen.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche: ca. 57,05 m²**
- **Baujahr: 2013**
- **Lage: 4. Etage (oberstes Stockwerk), mit Aufzug**

- **Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Südwest-Terrasse**
- **Zwei ruhige Schlafzimmer**
- **Separate Ankleide mit weichem Teppichboden und Einbauschränken**
- **Moderne, weiß geflieste Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine**
- **Großzügiger Flur mit Platz für eine Garderobe**

Ausstattung:

- **Echtholzparkett von hoher Qualität in Wohnbereichen**
- **Neue große Holzfenster für viel Tageslicht**
- **Küche mit Einbaugeräten: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler**
- **Zentralheizung und Warmwasser über Fernwärme**
- **Video-Gegensprechanlage, bewachte Wohnanlage mit Tor, Schranke und 24/7-Monitoring**
- **Empfangsbereich im Gebäude**
- **Vollständig umzäunte Wohnanlage – Sicherheit und Privatsphäre garantiert**

Stellplatz:

Ein praktischer Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude gehört zur Wohnung und ist für **€14.180 (PLN 60.000)** erhältlich.

Kosten:

Die monatlichen Betriebskosten betragen **€158 (PLN 670)** – darin enthalten sind Heizung sowie eine Vorauszahlung für Wasser. Der Stromverbrauch wird separat abgerechnet.

Lage:

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Nowe Miasto** – einem der angesagtesten Wohnviertel der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche

Verkehrsmittel, Grünflächen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese gemütliche und hervorragend ausgestattete Wohnung bietet hohe Wohnqualität in einem gepflegten und sicheren Wohnumfeld. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Wohnung in Nowe Miasto – Top-Zustand, Baujahr 2013

Objektart: Wohnung

Lage: Nowe Miasto

Gesamtfläche: 57,05 m²

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 2013

Zustand: Ideal – bezugsfertig

Wandmaterial: Ytong

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 4

Raumhöhe: 265 cm

Küche: Offene Küche mit moderner Ausstattung

- Kühlschrank:
- Backofen:
- Geschirrspüler:

Badezimmer: 1

Fenster: Neue Holzfenster

Fußboden: Parkett

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Fernversorgung

Gebäudeausstattung:

- Aufzug:
- Vollständig umzäuntes Gelände
- Sicherheit:
- Videoüberwachung:
- Gegensprechanlage:
- Rezeption:

Garage: — kostenpflichtiger Tiefgaragenstellplatz: €7.800 (PLN 33.000)

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang 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.