



Stettin Zentrum: Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick

217,000 €

Baujahr 1975 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Wohnung im Zentrum von Stettin

Diese modern gestaltete und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung verbindet Komfort, Funktionalität und eine ausgezeichnete Innenstadtlage. Auf 68 m² erwartet Sie ein helles, stilvolles Zuhause mit beeindruckendem Südblick über die Stadt.

Highlights der Wohnung

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit maßgefertigter Einbauküche
- Küche ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Gasherd
- Wasserfilter und Abfallzerkleinerer in der Spüle
- Zwei Schlafzimmer, davon das größere mit moderner verglaster Ankleide

- Umfassend renoviert, einschließlich aller Installationen
- Kunststofffenster mit Insektenschutzgittern und außenliegenden Sonnenschutzrollos
- Der Großteil der Möbel ist im Angebot enthalten
- Große Südfenster mit spektakulärem Panoramablick auf Stettin, die Chrobry-Wälle, die Philharmonie und das Schloss der Pommerschen Herzöge

Gebäude und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1975 mit 11 Etagen und Aufzug. Die Wärmeversorgung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Netz.

Lage

Eine hervorragende Adresse im Zentrum von Stettin, direkt in Parknähe. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Einkaufszentren, Parkmöglichkeiten, Schulen und Restaurants sind bequem erreichbar.

Details

Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit **68,00 m² Wohnfläche** in zentraler Lage.

- **Zimmer:** großzügige Raumaufteilung
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Standard:** ideal
- **Etage:** Gebäude mit 11 Etagen
- **Baujahr:** 1975

- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- **Gebäudezustand:** gut
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Ausrichtung:** Südausrichtung

Eine attraktive Immobilie für alle, die das Leben im Zentrum mit einer komfortablen Wohnfläche verbinden möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.