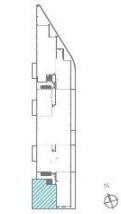


LOKALIZACJA W BUDYNKU:
PIĘTRO II



0 1 2 3 4 5 m



MIESZKANIE OZN. A.2.5

PIĘTRO II	
LICZBA POKOI:	3
POW. UŻYTKOWA:	66,53 m ²
WYSOKOŚĆ MIESZKANIA:	2,67 m
1 PRZEDPOKÓJ	9,73 m ²
2 ŁAZIENKA	4,25 m ²
3 WC	1,51 m ²
4 POKÓJ DZIENNY	26,80 m ²
5 ANEKSEM KLUCHEM	12,12 m ²
6 SYPALNIA	12,12 m ²
RAZEM	66,53 m ²
7 BALKON	25,01 m ²



0 1 2 3 4 5 m



MIESZKANIE OZN. A.2.5

PIĘTRO II	
LICZBA POKOI:	3
POW. UŻYTKOWA:	66,53 m ²
WYSOKOŚĆ MIESZKANIA:	2,67 m
1 PRZEDPOKÓJ	9,73 m ²
2 ŁAZIENKA	4,25 m ²
3 WC	1,51 m ²
4 POKÓJ DZIENNY	26,80 m ²
5 ANEKSEM KLUCHEM	12,12 m ²
6 SYPALNIA	12,12 m ²
RAZEM	66,53 m ²
7 BALKON	25,01 m ²

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Dąbie mit Seeblick und großem Balkon

274,000 €

Baujahr 2022 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung am Dąbie-See

Diese moderne Wohnung im beliebten Stadtteil Dąbie verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlichen Lage nahe dem Dąbie-See und der Marina.

Die Wohnung befindet sich in einem 2022 errichteten, hochwertig ausgeführten Gebäude mit vier Etagen. Auf **66,53 m²** bietet sie drei flexibel gestaltbare Zimmer, eine Küche mit Fenster sowie einen großzügigen Balkon von ca. **25,01 m²**. Von hier genießen Sie einen schönen Blick auf den See und die Marina.

Ausstattung

- Hochwertiger Bauträgerstandard zur individuellen Gestaltung

- Intelligentes Haussystem mit fernsteuerbarer Heizung
- Klimaanlage
- Panelheizkörper, im Bad zusätzlicher Handtuchheizkörper
- Videoüberwachung
- Moderne, ökologische Bautechnologien und hochwertige Materialien
- Silikat-Mauerwerk
- Raumhöhe ca. 2,67 m
- Möglichkeit zur schlüsselfertigen Fertigstellung

Ein Stellplatz in der modernen Tiefgarage kann zusätzlich für **€34.325 (PLN 150.000)** erworben werden.

Lage

Die grüne, ruhige Umgebung rund um den Dąbie-See lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten am Wasser und Erholung ein. Eine Bushaltestelle befindet sich in bequemer Nähe.

Details

Wohnung im Stadtteil Dąbie

Moderne Wohnung im **Rohbau-/Ausbaustandard** in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2022**.

- Wohnfläche: **66,53 m²**
- Etage: Gebäude mit **4 Etagen**

- Bauweise: Mehrfamilienhaus
- Gebäudezustand: **ideal**
- Wandmaterial: Silikat
- Raumhöhe: **2,67 m**
- Küche: mit Fenster
- Balkonfläche: **28,33 m²**
- Terrasse: **1 Terrasse**

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.