



Modernes Apartment mit Balkon & Klimaanlage in zentraler Lage von Stettin

151,000 €

Baujahr 2023 2 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Modernes Apartment im Herzen von Szczecin

Dieses stilvolle Apartment im beliebten Stadtteil Drzetowo befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2023. Mit ca. 37 m² Wohnfläche ist es eine attraktive Wahl für Eigennutzer sowie Kapitalanleger.

Ausstattung und Raumaufteilung

Der großzügige Wohnbereich ist komfortabel eingerichtet und verfügt über ein Doppelbett, ein Schlafsofa, einen Esstisch mit drei Stühlen sowie einen modernen Blaupunkt UHD-Fernseher mit 50 Zoll. Eine elegante Glaswand trennt den Wohnbereich optisch vom Schlafbereich und schafft ein helles, funktionales Ambiente.

Die maßgefertigte Küchenzeile ist mit neuen, garantierten Elektrogeräten ausgestattet, darunter Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und Kochfeld. Eine Kapsel-Kaffeemaschine sorgt für einen angenehmen Start in den Tag.

Das elegante Badezimmer bietet eine Dusche, einen großflächigen Wandspiegel und eine neue Waschmaschine. Im Eingangsbereich stehen ein Spiegel und Garderobenhaken zur Verfügung.

Balkon und Komfort

Der ca. 3 m² große Balkon lädt mit Sofa und Tisch zum Entspannen ein. Eine Glasabtrennung bietet dabei zusätzliche Privatsphäre.

Die Wohnung verfügt über Fernwärme, Warmwasser aus dem städtischen Netz und eine Klimaanlage. Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. €92 (PLN 400).

Lage

Die zentrale Lage nahe wichtiger Sehenswürdigkeiten und attraktiver Stadtbereiche macht dieses Apartment besonders interessant – ideal, um das urbane Leben von Szczecin zu genießen.

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Drzetowo

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem 2023 errichteten Apartmenthaus im beliebten Stadtteil Drzetowo.

- Wohnfläche: **37,00 m²**
- Zustand: **ideal**

- Küchenbereich: **offene Küchenzeile**
- Gebäudeart: **Apartmenthaus**
- Baujahr: **2023**
- Etagen im Gebäude: **4**
- Bauweise: **Ziegel**
- Raumhöhe: **2,70 m**
- Heizung: **Fernwärme**
- Warmwasser: **städtisches Netz**

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.