



Stöven: Große 5-Zimmer-Maisonette mit Teilungsoption in zwei Wohnungen

190,000 €

Baujahr 2024 5 Zimmer ~138 m²

Beschreibung

Großzügige Maisonettewohnung in Stobno

Zum Verkauf steht eine helle, sonnige 5-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Gesamtfläche von **138,16 m²**. Die Immobilie befindet sich im Entwicklungsstandard und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung.

Raumaufteilung

Untere Ebene: - Wohnzimmer mit Küchenzeile

- Schlafzimmer

- weiteres Zimmer

- Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum

Dachgeschoss: - Wohnzimmer mit Küchenzeile

- Schlafzimmer
- Badezimmer

Ein besonderer Vorteil ist die Möglichkeit, separate Eingänge zu schaffen und die Einheit in **zwei eigenständige Wohnungen** aufzuteilen.

Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Gasbetrieb
- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Glasfaser-Internet
- Kanalisation
- Baujahr 2024
- Wände aus Kalksandstein

Die Wohnung liegt in Stobno und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage mit flexibler Nutzungsmöglichkeit.

Details

Moderne Neubauwohnung im Bauträgerstandard

- **Wohnfläche:** 138,16 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2024

- **Standard:** Bauträgerstandard
- **Küche:** Offene Küchenzeile
- **Etagen:** 1
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreiskessel
- **Wandmaterial:** Silikatstein

Eigenschaften der Immobilie

Stöven

Stobno znajduje się w pasie około 10 km od granicy. Zielone krajobrazy i dobra infrastruktura w kierunku Szczecina oraz sąsiednich Niemiec oferują optymalne warunki dla nabywców nieruchomości.

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.