



Möbliertes 2-Zimmer-Apartment in Stettin nahe Waly Chrobrego mit Terrasse

128,000 €

Baujahr 2023 2 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Modernes Apartment nahe Waly Chrobrego

Dieses hochwertig ausgestattete Apartment verbindet eine erstklassige Lage mit sofortigem Wohnkomfort – ideal als Kapitalanlage oder für Eigennutzer.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses in unmittelbarer Nähe der Waly Chrobrego. Das Gebäude wurde 2024 fertiggestellt und überzeugt mit Aufzug, Tiefgarage sowie hochwertiger Bauausführung.

Raumaufteilung & Ausstattung

Auf ca. 36,92 m² bietet die Wohnung aktuell:

- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer
- Terrasse von knapp 9 m² zum ruhigen Innenhof

Ursprünglich als Studio mit Küchenzeile eingetragen, wurde die Wohnung funktional in einen Wohnbereich mit Küchenzeile und ein Schlafzimmer aufgeteilt.

Die Wohnung wird vollständig möbliert und ausgestattet übergeben. Dazu gehören sämtliche Küchengeräte, Geschirr, Besteck, TV, Bettwäsche, Vorhänge und weitere Ausstattungsdetails.

Attraktiv für Kurzzeitvermietung

Die Wohnung wurde erfolgreich kurzzeitig vermietet. Auf Wunsch kann der laufende Vermietungsbetrieb übernommen werden, einschließlich bestehender Buchungen, Schlüsseltresoren an der Tür und einer Vereinbarung mit einer Reinigungskraft.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für ca. €18.350 (PLN 80.000) erworben werden.

Details

Moderne Wohnung in Wały Chrobrego

Attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **36,92 m²** in einer modernen Wohnanlage aus dem Jahr **2023**. Die Immobilie befindet sich in idealem Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausführung.

- **Lage:** Wały Chrobrego

- **Wohnfläche:** 36,92 m²
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- **Baujahr:** 2023
- **Zustand der Wohnung:** ideal
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Etagen im Gebäude:** 6
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Wandmaterial:** Ziegelbauweise

Immobilien kaufen Polen

#ikp-429152

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Karol Kostyrka

+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.