



Stilvolles 2-Zimmer-Apartment in Stettin nahe Kaskada – möbliert & klimatisiert

145,000 €

Baujahr 2015 2 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Modernes Apartment im Herzen von Stettin

Dieses stilvoll eingerichtete Apartment befindet sich in absolut zentraler Lage von Stettin, nur etwa 100 m vom Einkaufszentrum Kaskada entfernt. Die Wohnung liegt in einem umfassend modernisierten Altbau aus Backstein mit Aufzug und überzeugt durch ihren sehr gepflegten, neuwertigen Standard.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Straßenbahn- und Busverbindungen sowie kurzen Wegen zu Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen. Der nahe gelegene Andersa-Park lädt zudem zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit offener Küche: ca. 27,19 m²
- Schlafzimmer: ca. 16,79 m²
- Flur: ca. 5 m²
- Badezimmer: ca. 4,5 m²

Die Gesamtfläche beträgt 52,74 m². Die Deckenhöhe von ca. 3 m vermittelt ein angenehmes, großzügiges Raumgefühl.

Ausstattung

- Moderne Möblierung und komplette Ausstattung inklusive
- Offene Einbauküche
- Aufzug im Gebäude
- Klimaanlage
- Ankleidebereich
- Überwachung und Sicherheitsdienst
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Abrechnung der Versorgungsmedien nach tatsächlichem Verbrauch

Das monatliche Hausgeld inklusive Vorauszahlungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser sowie Müllabfuhr beträgt PLN 650 (ca. €149). Strom wird zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet.

Details

Wohnung im Zentrum

Diese stilvolle Wohnung befindet sich in zentraler Lage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise.

- **Wohnfläche:** 52,74 m²
- **Zimmer:** 2
- **Zimmergrößen:** 27,19 m² und 16,79 m²

- **Küche:** Küchenzeile / offener Küchenbereich
- **Gebäudeart:** Altbau / Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 2015
- **Zustand der Wohnung:** ideal
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Deckenhöhe:** 3,00 m

- **Warmwasser:** städtisches Versorgungsnetz

- **Stadtteil:** Zentrum

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.

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.