



Neubauwohnung in Stettin: 2 Zimmer mit Terrasse, Garten und Ankleide

162,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~52 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Ankleide, Terrasse und Garten

Diese attraktive Wohnung im Rohbauzustand befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2024 im sich dynamisch entwickelnden Stadtteil Łasztownia in Szczecin. Die Lage an der Oder, nahe der Altstadt und des Stadtzentrums, verbindet urbanes Leben mit Erholung am Wasser.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über ca. 52,48 m² Wohnfläche und bietet:

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 18,92 m²
- Schlafzimmer: 11,77 m²

- Separate, großzügige Ankleide: 8,59 m²
- Badezimmer: 4,60 m²
- Flur: 8,60 m²
- Terrasse: 9,93 m²
- Privater Garten: 10,61 m²

Der Ausbauzustand ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ausstattung und Gebäude

- Hochwertige Neubauanlage mit modernem Charakter
- Raumhöhen bis zu 2,76 m und großflächige Panoramaverglasungen
- Elegant gestaltete Gemeinschaftsbereiche
- Aufzüge und barrierearme Zugänge
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Fahrradabstellräume für Bewohner
- Gepflasterte Wege und Plätze aus Granit mit integrierten Lichtbändern
- Gewerbeflächen im Erdgeschoss
- Zahlreiche öffentliche Stellplätze in der Umgebung

Ein Stellplatz in der beheizten Tiefgarage, ein Kellerraum sowie eine Fahrradbox können zusätzlich erworben werden.

Lage

Łasztownia ist ein lebendiges Quartier direkt an der Oder und nur wenige Minuten von der Altstadt sowie dem Zentrum entfernt. Straßenbahnen, Busse sowie der Hauptbahnhof sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, der Markt Tobruk, das Einkaufszentrum Kaskada, Universitäten, Schulen und Kindergärten liegen bequem erreichbar. Auch kulturelle Highlights wie das Meereswissenschaftszentrum, die Schlossoper, das Nationalmuseum, die Philharmonie und Theater befinden sich in der Nähe.

Eine ideale Wahl für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Moderne Wohnung im Neubau – Łasztownia

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **52,38 m²** in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2024**.

- Ausbaustandard: **Bauträgerstandard**
- Küchenart: **offene Küchenzeile**

- Zimmerflächen: **18,92 m²** und **11,77 m²**
- Badezimmer: **4,60 m²**
- Terrasse: **1 Terrasse**
- Gebäude: **6 Etagen**
- Raumhöhe: **2,65 m**
- Wandmaterial: **Silikat**
- Boden: **Beton**
- Heizung: **Fernwärme aus dem städtischen Netz**
- Warmwasser: **städtisches Netz**

Eigenschaften der Immobilie

Garten 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.