



Stettin: Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Sky Garden mit großer Loggia & Stellplatz

237,000 €

Baujahr 2023 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung im Sky Garden – Zentrum

Diese attraktive Wohnung befindet sich im Wohngebäude **Sky Garden** in zentraler Lage, Niedziałkowskiego 24. Die nordwestliche Ausrichtung bietet einen schönen Blick in Richtung Piotra Skargi und Felczaka.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: **46,98 m²**
- Heller Wohnbereich mit Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit ca. **4,17 m²**

- Großzügige Loggia mit **11,92 m²**

Die Wohnung wird im **Ausbaustandard** angeboten und bietet ideale Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Ausstattung

- Fußbodenheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Klimaanlage
- Kunststofffenster
- Betonboden als Grundlage für den weiteren Ausbau
- Modernes Apartmentgebäude aus dem Jahr **2023** mit 18 Etagen

Zum Angebot gehören außerdem: - Kellerabteil mit **2,43 m²** - Stellplatz

Kellerabteil und Stellplatz befinden sich auf der 4. Etage des Gebäudes.

Das bisherige monatliche Hausgeld inklusive Verwaltung und Nebenkosten beträgt **ca. €275 (PLN 1.200)**. Ein Verwalterwechsel ist aktuell vorgesehen.

Details

Wohnung im Zentrum – zur individuellen Fertigstellung

Diese Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2023 im Zentrum. Sie bietet eine Gesamtfläche von **46,98 m²** und ist ideal für Käufer, die den Innenausbau nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

- Gesamtfläche: **46,98 m²**
- Zimmerfläche: **42,81 m²**

- Zustand: **zur Fertigstellung**
- Küchenart: **offene Küchenzeile**
- Gebäude: modernes Apartmentgebäude
- Baujahr: **2023**
- Anzahl der Etagen: **18**
- Geschosshöhe: **2,46 m**
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Netz
- Fenster: Kunststofffenster
- Boden: Beton
- Wandmaterial: Porenbeton

Immobilien kaufen Polen

#ikp-435629

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.

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.