



Neubauwohnung in Stettin-Drzetowo: 2 Zimmer mit Südbalkon und Aufzug

156,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment in Szczecin-Drzetowo

Zum Verkauf steht ein hochwertig schlüsselfertig ausgestattetes Apartment in einem modernen Wohngebäude aus dem Jahr 2024. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines sechsstöckigen Gebäudes mit Aufzug und überzeugt durch ihre ruhige Südausrichtung zum Innenhof.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 49,10 m²
- Wohnzimmer mit offener Küchenzeile
- Separates Zimmer

- Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Unterputz-WC und Waschtischunterschrank
- Flur
- Balkon mit 8,00 m²

Die Küchenzeile ist unter anderem mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, Armatur, Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube ausgestattet. In den Wohnräumen sind Laminatböden verlegt.

Gebäude & Ausstattung

- Neubau von 2024
- Aufzug
- Silikatmauerwerk
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasfreies Gebäude

Lage

Die Lage im Stadtteil Drzetowo bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum durch nahegelegene Straßenbahn- und Bushaltestellen. Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Netto und Żabka befinden sich in der Umgebung.

Die Wały Chrobrego, die Uferpromenade sowie der Żeromski-Park sind in etwa 10 Gehminuten erreichbar.

Parkmöglichkeiten

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für €11.468 (PLN 50.000) erworben werden. Ein Außenstellplatz im Innenhof ist für €3.440 (PLN 15.000) erhältlich.

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, die Wohnung während der Bearbeitung einer Finanzierung oder bis zur erforderlichen behördlichen Genehmigung anzumieten.

Details

Moderne Neubauwohnung in Drzetowo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im Stadtteil **Drzetowo**. Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2024** und überzeugt durch ihren idealen Standard sowie eine funktionale Raumaufteilung.

- **Wohnfläche:** 49,10 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2024

- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- **Etagen im Gebäude:** 6
- **Küche:** Küchenzeile
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Bodenbeläge:** Laminat
- **Wandmaterial:** Silikatstein

Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen in einer gut angebundenen Lage von Stettin suchen.

Eigenschaften der Immobilie

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. 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.

Jacek Moroz

+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.