



Neubauwohnung in Stettin-Zentrum mit Balkon nahe der Boulevards

148,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung im Zentrum von Stettin

Diese attraktive Wohnung befindet sich direkt an den Stettiner Boulevards in zentraler Lage. Die Nähe zu Spazierwegen am Wasser, Restaurants, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Immobilie besonders interessant – sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage für die Kurzzeitvermietung.

Die Wohnung wird im Bauträgerstandard übergeben und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Räume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile, ca. 27,18 m², mit Zugang zum Balkon

- Balkon, ca. 10 m²
- Schlafzimmer, ca. 10,53 m²
- Badezimmer mit WC, ca. 4,00 m²
- Flur, ca. 3,49 m², mit Platz für einen Einbauschränk

Highlights

- Wohnfläche: ca. 45,20 m²
- Neubau aus dem Jahr 2025
- Modernes Mehrfamilienhaus mit Aufzug
- Vier Etagen
- Keller vorhanden
- Zentrale Lage im Stadtteil Centrum
- Ideal für Eigennutzer und Vermietung

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz können gegen einen Aufpreis von € 19.362 (PLN 85.000) erworben werden.

Details

Moderne Wohnung im Zentrum – Neubau 2025

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im **Entwicklerstandard** in zentraler Lage.

- **Wohnfläche:** 45,20 m²
- **Stadtteil:** Zentrum
- **Baujahr:** 2025
- **Gebäudetyp:** modernes Apartmenthaus

- **Etagen:** 4
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zusätzlicher Stauraum:** Kellerabteil

Die Wohnung bietet eine moderne Raumaufteilung und eignet sich ideal zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.

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.