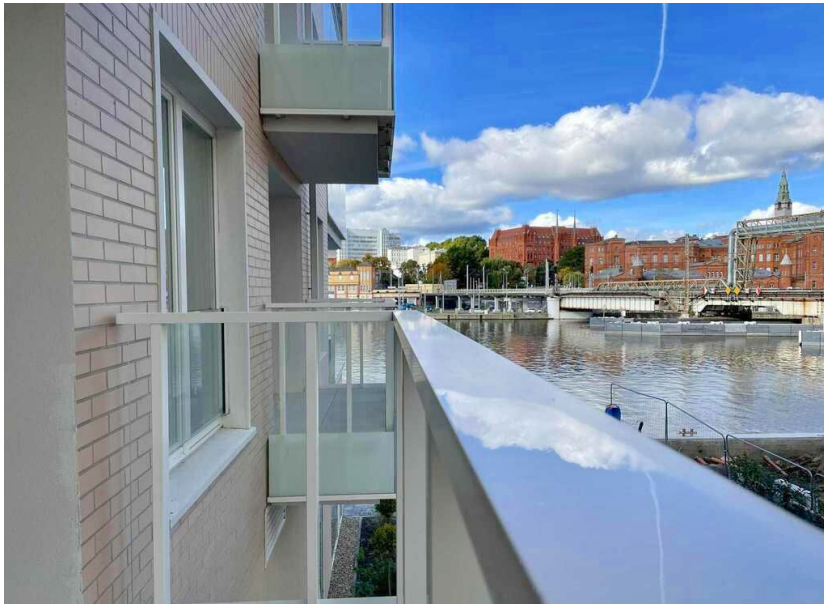




Bezugsfertige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia in Wasserlage von Stettin

185,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Loggia – bezugsfertig

Lage: Szczecin, Kępa Parnicka

Wohnfläche: 47,64 m²

Etage: 1. Obergeschoss von 7, mit Aufzug

Baujahr: 2025

Dieses frisch und hochwertig renovierte Apartment verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Es befindet sich in einer attraktiven Neubauanlage auf der Kępa Parnicka, umgeben von der Oder, Uferpromenaden und moderner Architektur. Das Stadtzentrum ist bequem erreichbar.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Loggia

Die Innenräume wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Klassisches Weiß trifft auf warme, von Naturholz inspirierte Dekore an Fronten und Böden. Fliesen und Paneelböden schaffen ein stilvolles, behagliches Ambiente auf hochwertigem Niveau.

Ausstattung

- Fußbodenheizung über das städtische Fernwärmenetz
- zusätzlicher Heizkörper im Schlafzimmer
- Handtuchheizkörper im Bad
- neue Holzfenster
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Aufzug
- Videoüberwachung
- Deckenhöhe ca. 2,89 m
- Stellplatz in der Tiefgarage optional: €18.307 (PLN 80.000)

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für alle, die modernes Wohnen in einer besonderen Wasserlage schätzen. Der Erwerb erfolgt durch Übertragung der Rechte aus dem Bauträgervertrag.

Details

Moderne Wohnung in Kępa Parnicka

Zum Verkauf steht eine hochwertige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,64 m²** in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2025**.

Highlights

- Idealer Ausstattungsstandard
- Deckenhöhe: **2,89 m**
- Gebäude mit **7 Etagen**
- Helle Küche mit Durchreiche
- Neue Holzfenster

- Bodenbeläge aus Fliesen und Paneelen
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Massive Silikatwände
- Moderne Wohnanlage in attraktiver Lage in Kępa Parnicka

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.