



Moderne Neubau-3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Drzetowo – bezugsfertig

143,000 €

Baujahr 2024 3 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Neubau – Szczecin, Drzetowo

Zum Verkauf steht eine bezugsfertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit **46,11 m²** in einem modernen Wohngebäude aus dem Jahr 2024. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines sechsstöckigen Gebäudes mit Aufzug und überzeugt durch ihren idealen Standard.

Lage

Die Lage im Stadtteil Drzetowo bietet eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Netto und Żabka sind bequem erreichbar.

Die Wały Chrobrego, die Uferpromenade sowie der Żeromski-Park liegen nur etwa zehn Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Zimmer: **9,92 m²**
- Zimmer: **9,29 m²**
- Badezimmer: **3,36 m²**
- Flur: **5,67 m²**

Die Fenster sind nach Nordosten ausgerichtet.

Ausstattung

Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und verfügt unter anderem über:

- Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, Armatur, Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
- Badezimmer mit bodengleicher Walk-in-Dusche, wandhängendem WC-System sowie Waschtischunterschrank
- Laminatböden
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- gasfreies Gebäude

Parkmöglichkeiten

Optional können Stellplätze erworben werden:

- Tiefgaragenstellplatz: **ca. €11.521 (PLN 50.000)**
- Außenstellplatz im Innenhof: **ca. €3.456 (PLN 15.000)**

Eine Anmietung der Wohnung bis zur Kreditentscheidung oder bis zur erforderlichen behördlichen Genehmigung ist möglich.

Details

Moderne Wohnung im idealen Standard – Drzetowo

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

- **Wohnfläche:** 46,11 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung

- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus mit 6 Etagen
- **Baujahr:** 2024
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Bodenbeläge:** Laminat
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz

Eine moderne Wohnmöglichkeit in einer gut angebundenen und gefragten Lage.

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. 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.