



Stettin-Niebuszewo: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick

172,000 €

Baujahr 2009 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Wohnen über den Dächern von Szczecin

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit **63,04 m²** befindet sich im 13. Stock des markanten, 18-geschossigen Wohngebäudes „Widok“ im Stadtteil **Niebuszewo**. Genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick über die gesamte Stadt – morgens im Sonnenlicht und abends im Lichtermeer von Szczecin.

Die Wohnung

Die bezugsfertige Wohnung bietet eine helle, harmonische und komfortable Raumaufteilung:

- drei gut geschnittene Zimmer mit ca. 14,93 m², 14,18 m² und 11,8 m²

- separate, funktionale Küche mit ca. 7,53 m²
- separates WC
- Bodenbeläge aus Fliesen und Paneelen
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz

Die Räume sind sauber, gepflegt und bieten eine ideale Grundlage, um Ihren persönlichen Wohnstil zu verwirklichen.

Gebäude und Komfort

Das 2009 errichtete Apartmenthaus steht für modernes und sicheres Wohnen. Ihnen stehen unter anderem zur Verfügung:

- Empfangsbereich / Rezeption
- 24-Stunden-Sicherheitsdienst und Monitoring
- zwei ruhige Aufzüge
- Möglichkeit zur Paketabgabe an der Rezeption

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage auf Ebene +1 kann zusätzlich erworben werden.

Lage

Direkt am Gebäude befinden sich eine Einkaufspassage, Geschäfte, eine medizinische Einrichtung sowie öffentliche Verkehrsmittel. Eine hervorragende Lage für alle, die urbanen Komfort mit einem außergewöhnlichen Ausblick verbinden möchten.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. **€219 (PLN 950)** und beinhaltet Vorauszahlungen für Wasser, Heizung, Sicherheitsdienst und Müllentsorgung.

Details

Moderne Wohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von

63,04 m² in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2009**.

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil **Niebuszewo** und überzeugt

durch ihren sehr guten Zustand sowie eine funktionale Raumaufteilung.

- **3 Zimmer** mit ca. 14,93 m², 14,18 m² und 11,8 m²
- Separate Küche mit ca. **7,53 m²**
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat

- Zentralheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Fernwärmenetz
- Gebäude mit **18 Etagen**
- Außenwände aus Porenbeton

Eine ideale Wohnung für Familien, Paare oder als Kapitalanlage.

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.