



Premiumwohnung am Wasser in Stettin – 3 Zimmer mit Südbalkon & Tiefgarage

366,000 €

Baujahr 2023 3 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Elegante Premiumwohnung am Wasser in Stettin

Diese außergewöhnliche Wohnung mit **75 m²** befindet sich in der renommierten Wohnanlage Marina Developer an der Przestrzenna-Straße im Stadtteil Prawobrzeże. Moderne Architektur, die Nähe zum See und zur Marina sowie attraktive Freizeitmöglichkeiten schaffen ein besonderes Wohnambiente.

Raumaufteilung

Die hochwertig gestaltete Wohnung überzeugt durch einen durchdachten, komfortablen Grundriss:

- Heller, repräsentativer Wohnbereich mit offener Küche

- Zwei komfortable Schlafzimmer für Privatsphäre und Erholung
- Stilvolles Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Sonniger Südbalkon mit entspannter Aussicht

Hochwertige Ausstattung

Das Interieur wurde in einem harmonischen, modernen Design eingerichtet. Ausgewählte Materialien, elegante Einbauten und sorgfältig abgestimmte Beleuchtung verleihen den Räumen eine zeitlose und exklusive Atmosphäre. Der Zustand der Wohnung ist ausgezeichnet.

Komfort im Alltag

- Fernwärme und Warmwasser über das städtische Netz
- Privater Stellplatz in der Tiefgarage
- Aufzug im Gebäude
- Videoüberwachung
- Modernes Apartmenthaus aus dem Jahr 2023 mit vier Etagen

Lage

Die Przestrzenna-Straße zählt zu den attraktivsten Wohnlagen Stettins. Zwischen See, Marina und Erholungsflächen gelegen, bietet sie ein naturnahes Umfeld und zugleich eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Ideal für Menschen, die einen aktiven Lebensstil, Wasser, Natur und besondere Ausblicke schätzen.

Mehr als eine Wohnung – ein stilvoller Lebensraum in einer der begehrtesten Lagen Stettins.

Details

Modernes Apartment in Prawobrzeże

- Wohnfläche: **75,00 m²**
- Baujahr: **2023**
- Gebäudeart: **Apartmenthaus**
- Zustand: **ideal**
- Küche: **offene Küchenzeile**
- Heizung und Warmwasser: **städtisches Fernwärmenetz**
- Gebäude mit **4 Etagen**

- Zimmerfläche: **3 m²**

- Wandmaterial: **sonstiges**

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.

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.