



Premium-Apartment in Stettin mit 37 m² Terrasse und Oder-Boulevardblick

299,000 €

Baujahr 2021 3 Zimmer ~77 m²

Beschreibung

Premium-Apartment im Zentrum von Stettin

Modernes, vollständig ausgestattetes Apartment mit 77 m² Wohnfläche und einer außergewöhnlich großen Terrasse von 37 m². Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Apartmenthauses aus dem Jahr 2021 und bietet einen attraktiven Blick auf die Oder-Boulevards und die Stadt.

Lage

Zentrale Lage in Śródmieście-Centrum: Restaurants, Geschäfte, Dienstleistungen, öffentliche Verkehrsmittel und die beliebten Boulevards sind bequem zu Fuß erreichbar.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Großzügiger Wohnbereich mit Sitzecke, TV und Essplatz
- Offene Küche mit Induktionskochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler
- Zwei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit Terrassenzugang
- Ankleidezimmer mit Fenster – ideal auch als Homeoffice oder kleines Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Eingangsbereich mit Einbauschränken
- Große Kunststofffenster für viel Tageslicht
- Klimaanlage
- Fußböden aus Fliesen und Paneelen

Die 37 m² große Terrasse ist von drei Räumen aus zugänglich und bietet viel Platz zum Entspannen mit schönem Stadt- und Boulevardblick.

Gebäude & Komfort

- Elegantes, sehr gepflegtes Apartmenthaus
- Aufzug
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Tiefgaragenstellplatz obligatorisch: € 23.041 (100.000 PLN)
- Monatliche Kosten: ca. € 157 (680 PLN)

Ein bezugsfertiges Premium-Apartment für Paare, Familien, Remote-Worker oder als hochwertige Kapitalanlage.

Details

Exklusives Apartment mit großem Süd-West-Terrasse im Stadtzentrum

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Apartment im modernen Mehrfamilienhaus

aus dem Jahr 2021, gelegen im begehrten Viertel **Śródmieście-Centrum**.

- **Wohnfläche:** 77,00 m²
- **Gebäude:** Apartmenthaus, 6 Etagen
- **Zustand:** ideal
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Terrasse:** 37 m²

- **Ausrichtung:** Süden und Westen
- **Baujahr:** 2021

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Süd-West-Ausrichtung, eine großzügige Terrasse sowie einen durchdachten Grundriss. Zur Ausstattung gehören Klimaanlage, Ankleidezimmer, Aufzug, Garage, Alarmanlage und Videoüberwachung.

Die Böden sind mit Feinsteinzeug und Paneelen ausgestattet. Kunststofffenster sorgen für guten Wärme- und Schallschutz. Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Das Gebäude befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und ist über eine lokale Zufahrtsstraße erreichbar.

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.