



Elegantes 2-Zimmer-Apartment mit Oderblick und Balkon in Stettin- Łasztownia

165,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~39 m²

Beschreibung

Elegantes Apartment an der Oder – Łasztownia, Stettin

Dieses stilvolle, klimatisierte 2-Zimmer-Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2025. Die attraktive Lage auf der Łasztownia direkt an der Oder verbindet urbanes Leben, Kultur und Erholung am Wasser.

Auf ca. 38,55 m² erwartet Sie ein hochwertig eingerichtetes Zuhause, das sofort bezugsbereit ist. Der große Balkon zur Flussseite bietet einen schönen Blick auf das Wasser und die Stadt.

Ausstattung

- Wohnbereich mit offenem Küchenbereich
- Maßgefertigte Einbauküche inklusive Haushaltsgeräten
- Elegantes Bad mit Dusche, modernen Armaturen und Beleuchtung
- Geräumiger Einbauschränk im Flur
- Hochwertige Bodenbeläge, glatte Wände und dekorative Tapeten
- Kunststofffenster
- Klimaanlage
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Aufzug und Monitoring im Gebäude
- Optionaler Stellplatz in der Tiefgarage erhältlich

Monatliche Kosten

- Hausgeld: ca. €136 (PLN 590)
- Tiefgaragenstellplatz: ca. €41 (PLN 180)

Details

Moderne Wohnung in Łasztownia

Zum Verkauf steht eine hochwertige Wohnung in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2025 im beliebten Stadtteil **Łasztownia**.

- Wohnfläche: **38,55 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Zustand: ideal
- Gebäudezustand: ideal

- Küche: offene Küchenzeile
- Etagen im Gebäude: 5
- Fenster: Kunststofffenster
- Bauweise: Ziegelbau
- Gebäudetyp: modernes Apartmentgebäude

Eine attraktive Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in einer dynamisch entwickelnden Lage.

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. 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.