



Neubauwohnung in Stettin: 2 Zimmer mit großem Balkon im Rubinowy Zakątek

119,000 €

Baujahr 2028 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon – Rubinowy Zakątek

Zum Verkauf steht die Abtretung eines Bauträgervertrags für eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Neubauprojekt **Rubinowy Zakątek** von Siemaszko im Stadtteil **os. Słoneczne**.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, achtstöckigen Apartmentgebäudes und bietet auf **47,60 m²** eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit **16,19 m²**.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **25,91 m²**

- Schlafzimmer: **12,51 m²**
- Badezimmer: **4,70 m²**
- Flur: **4,48 m²**
- Balkon: **16,19 m²**

Das Gebäude wird in moderner Silikatbauweise errichtet. Die Fertigstellung des Projekts ist für **Mai 2028** geplant.

Zahlungsinformationen

Bei Vertragsabtretung ist ein Betrag von **€16.358 (PLN 71.322)** zu entrichten. Die zweite Rate an den Bauträger beträgt **€102.678 (PLN 447.678)** und ist bis zum **31.08.2028** fällig.

Ein individueller Stellplatz kann optional direkt vom Bauträger für **€10.321 (PLN 45.000)** erworben werden.

Details

Moderne Wohnung im Wohngebiet Słoneczne

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,60 m²** in einem modernen Mehrfamilienhaus.

- **Lage:** Wohngebiet Słoneczne
- **Wohnfläche:** 47,60 m²
- **Küche:** offene Küchenzeile

- **Gebäude:** modernes Apartmenthaus mit 8 Etagen
- **Bauweise:** Silikatmauerwerk
- **Bauphase:** Baubeginn erfolgt
- **Fertigstellung:** 2028
- **Zustand:** Bauträgerstandard

Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in einem neuen, zeitgemäßen Wohnprojekt.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Karol Kostyrka

+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.