



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Pomorzany – Neubau 2024

114,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Szczecin-Pomorzany

Diese funktionale Wohnung mit 39,51 m² befindet sich im beliebten Stadtteil Pomorzany in Szczecin. Sie liegt in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2024 mit Aufzug, Monitoring und sehr gutem Gebäudezustand.

Die Wohnung wird im Ausbaustandard angeboten und ermöglicht eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren Wünschen.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Separates Schlafzimmer

- Badezimmer
- Balkon mit schönem Blick über die Stadt

Das achtgeschossige Gebäude wurde mit modernen Lösungen geplant, die einen komfortablen Alltag und niedrige Betriebskosten unterstützen.

Lage

Die Lage bietet eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum, Hochschulen, Krankenhäuser und Grünflächen. Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein Stellplatz ist zusätzlich verpflichtend zu erwerben: - Tiefgaragenstellplatz: €10.274 (PLN 45.000)

oder

- Außenstellplatz vor dem Gebäude: €7.991 (PLN 35.000)

Eine attraktive Wahl sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Pomorzany

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **39,51 m²** in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2024**.

Die Immobilie befindet sich in einem Gebäude mit **8 Etagen** und sehr gutem

Zustand. Die Wände wurden aus Betonsteinen errichtet.

Ausstattung und Merkmale: - Standard: zum individuellen Ausbau / zur Fertigstellung - Küche mit Durchreiche - Modernes Mehrfamilienhaus - Baujahr 2024 - Wohnfläche: 39,51 m² - Lage: Pomorzany

Eigenschaften der Immobilie

Garten 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.