



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Stettin-Nowe Miasto

207,000 €

Baujahr 2017 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung mit großer Terrasse in Nowe Miasto

Zum Verkauf steht eine hochwertig ausgestattete Wohnung in einer modernen Wohnanlage im Stadtteil Nowe Miasto. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2017 und bietet auf 70,14 m² ein komfortables Raumkonzept.

Raumaufteilung

- Heller Wohnbereich mit offenem Küchenbereich, ca. 31,90 m², mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer, ca. 12,13 m²
- Weiteres, kleineres Schlafzimmer

- Ankleidezimmer
- Badezimmer mit WC
- Flur mit Einbauschränk

Die große Terrasse mit schönem Ausblick ist ein besonderes Highlight der Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und befindet sich in sehr gutem Zustand. Kunststofffenster, Laminatböden sowie Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz sorgen für modernen Wohnkomfort.

Lage

Die attraktive Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen.

Optional kann eine Doppelgarage mit separatem Grundbuch erworben werden: €34.562 (PLN 150.000).

Die monatlichen Verwaltungskosten betragen ca. €223 (PLN 969) und beinhalten Heizung, Warmwasser, Abwasser und Müllentsorgung.

Details

Moderne Wohnung in Nowe Miasto

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,14 m²** im beliebten Stadtteil **Nowe Miasto**.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Wohnblock aus dem Jahr **2017** mit insgesamt **4 Etagen**. Sie überzeugt durch ihren **sehr guten Zustand** sowie eine funktionale Raumaufteilung.

Ausstattungsmerkmale

- Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Warmwasser- und Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Gebäude aus Porenbeton
- Moderne Wohnanlage in attraktiver Lage

Immobilien kaufen Polen

#ikp-439651

Eine ideale Immobilie für Familien, Paare
oder als langfristige Kapitalanlage.

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.