



Sky Garden Stettin: Möbliertes 3-Zimmer-Apartment mit Panorama und Balkon

400,000 €

Baujahr 1980 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment mit Panoramablick im Sky Garden

Willkommen im Sky Garden – einem modernen Wohnhochhaus, das urbanes Leben, Privatsphäre und einen außergewöhnlichen Ausblick über Szczecin vereint. Das vollständig möblierte Apartment befindet sich in der 12. Etage und bietet auf 66,68 m² ein hochwertiges Wohnambiente in zentraler Lage.

Großflächige Panoramaverglasungen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen ungestörten Blick auf die Skyline der Stadt. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet den idealen Ort für entspannte Morgenstunden oder stimmungsvolle Abende.

Ausstattung und Raumkonzept

- Repräsentativer, heller Wohnbereich mit Panoramafenstern
- Maßgefertigte Einbauküche mit Geräten renommierter Marken und eleganten Arbeitsflächen
- Komfortables Schlafzimmer mit Möglichkeit für zusätzlichen Stauraum bzw. Zugang zu einem Ankleidebereich
- Flexibel nutzbares weiteres Zimmer – ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice
- Hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit moderner Armatur und Maßmöbeln
- Praktischer Stauraum für eine übersichtliche Organisation
- Stilvoll gestalteter Eingangsbereich mit durchdachten Einbauten
- Großzügiger Balkon mit beeindruckendem Stadtpanorama
- Vollständig möbliert
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kellerraum auf Ebene -1 inklusive

Gebäude und Lage

Das 18-geschossige Apartmenthaus verbindet die Dynamik des Stadtzentrums mit der Nähe zu den Geschäfts- und Universitätsvierteln Szczecins. Die Bewohner profitieren zudem von einer exklusiven gemeinschaftlichen Dachterrasse mit Panoramablick – ein besonderer Ort für eine Kaffeepause, Treffen mit Freunden oder Sonnenuntergänge über der Stadt.

Ein Stellplatz auf Ebene -1 wird zusammen mit dem Apartment angeboten und kostet zusätzlich €34.562 (PLN 150.000).

Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt ca. €380 (PLN 1.650). Wasser- und Energiekosten richten sich nach dem individuellen Verbrauch.

Details

Wohnung im Zentrum

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil **Centrum** und bietet eine Gesamtfläche von **66,68 m²**.

Ausstattungsmerkmale

- Sehr guter, idealer Zustand
- Küche mit Durchreiche

- Fernwärmeheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude aus dem Jahr **1980**
- Gebäude mit **18 Etagen**
- Massive Bauweise mit Ytong-Elementen

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.