



Stettin: Exklusives 3-Zimmer-Apartment im Ornament mit Panoramablick

183,000 €

Baujahr 2018 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment mit Panoramablick – Ornament, Stettin

Willkommen in diesem außergewöhnlichen 3-Zimmer-Apartment im 6. Obergeschoss der renommierten Wohnanlage **Ornament** im Stadtteil Śródmieście-Centrum. Die moderne Immobilie verbindet urbanen Komfort, Sicherheit und eine grüne Umgebung in zentraler Lage.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche von **63,28 m²** bietet ein durchdachtes und komfortables Raumkonzept:

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer

- modernes, geräumiges Badezimmer
- Balkon mit ca. **4,5 m²** und Blick auf den grünen Teil Stettins – ideal für eine entspannte Kaffeepause

Die Räume verfügen über eine angenehme Deckenhöhe von **2,80 m**. Kunststofffenster, Klimaanlage sowie Fernwärme und zentrale Warmwasserversorgung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Zusätzliche Ausstattungen

- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Kinderwagenraum und Fahrradraum
- Stellplatz in der Tiefgarage verfügbar für **€11.468 (PLN 50.000)**
- zwei moderne, geräuscharme Aufzüge

Die Wohnanlage Ornament

Das 2018 errichtete Apartmentgebäude präsentiert sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch moderne Architektur sowie ein hohes Maß an Sicherheit. Das vollständig eingezäunte Gelände wird rund um die Uhr geschützt und videoüberwacht.

Die Lage verbindet die Nähe zu Grünflächen mit einer sehr guten Anbindung an das Stadtzentrum. Ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen, Komfort und eine attraktive Stadtlage schätzen.

Details

Moderne Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem gepflegten Apartmentgebäude aus dem Jahr 2018 in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum.

- **Wohnfläche:** 63,28 m²
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Balkon:** 4,5 m²
- **Etage:** Gebäude mit 6 Etagen
- **Raumhöhe:** 2,80 m
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bauweise:** Ziegel
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Aufzug:** vorhanden
- **Garage / Stellplatz:** 1 Parkplatz
- **Klimaanlage:** vorhanden

- **Sicherheitsdienst:** vorhanden
- **Videoüberwachung:** vorhanden

ausgezeichneter Innenstadtlage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Eine komfortable und modern
ausgestattete Wohnung in

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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. 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.