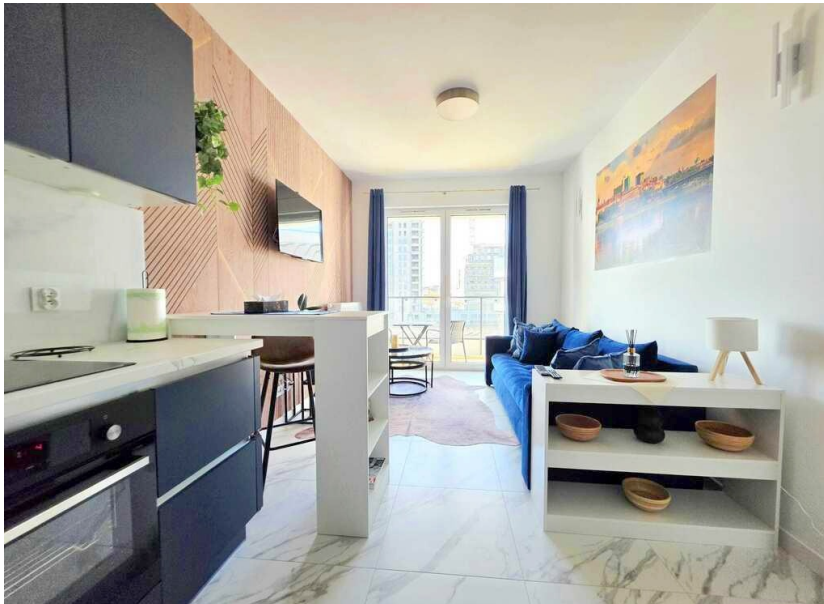


Moderne möblierte Wohnung mit Loggia im Zentrum von Stettin

142,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~35 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung mit Loggia im Stadtzentrum

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines modernen Apartmentgebäudes aus dem Jahr 2025. Auf 35,27 m² erwartet Sie ein durchdacht gestaltetes, vollständig möbliertes Zuhause – sofort bezugsfertig und ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Die gesamte Einrichtung sowie hochwertige Haushalts- und Unterhaltungselektronik sind bereits enthalten. Der offene Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine komfortable, moderne Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit Blick über die Stadt und den Grünen Kanal. Sie bietet einen angenehmen Ort zum Entspannen mitten in der Stadt.

Gebäude & Ausstattung

- Modernes Apartmentgebäude mit 8 Etagen
- Ruhige Aufzüge
- 24-Stunden-Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Ansprechend gestaltete Gemeinschaftsbereiche zum Erholen
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Wände in Ytong-Bauweise

Zusätzliche Optionen

Ein privater Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein separater Abstellraum können zusätzlich erworben werden:

€ 18.433 (PLN 80.000)

Lage

Die Wohnung liegt im begehrten Stadtteil Śródmieście und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt in der Nähe; auch Bahn- und Busbahnhof, Einkaufszentren, Geschäfte, Dienstleistungen, Restaurants und zahlreiche weitere städtische Angebote sind bequem erreichbar.

Eine ideale Wahl für alle, die modernes Wohnen, Sicherheit und eine zentrale Lage schätzen – ebenso attraktiv als Kapitalanlage. Sofort verfügbar.

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Śródmieście

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von

35,27 m² in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2025**.

Die Wohnung befindet sich in **sehr gutem Standard** und verfügt über einen funktionalen Wohnbereich mit **offener Küchenzeile**. Die Kunststofffenster

sorgen für gute Wärme- und Schalldämmung.

Zentralheizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Das Gebäude verfügt über **8 Etagen** und wurde in YTONG-Bauweise errichtet. Die Warmwasserversorgung sowie die

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in zentraler Lage.

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.

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.