



Stettin: Großzügiges 108-m²-Apartment direkt am Anders-Park im Zentrum

242,000 €

Baujahr 2010 2 Zimmer ~108 m²

Beschreibung

Großzügiges Apartment am Anders-Park im Stadtzentrum

Dieses ca. 108 m² große Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, viergeschossigen Gebäudes mit Aufzug – direkt am Anders-Park im Stadtteil Śródmieście-Centrum. Pro Etage gibt es nur eine Einheit, was ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Im Grundbuch ist die Einheit derzeit als Gewerbelokal eingetragen. Sie eignet sich hervorragend für außergewöhnliches Wohnen, ein repräsentatives Büro oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Raumaufteilung

- Offener Wohnbereich mit ca. 70 m² und Möglichkeit für eine Küchenzeile
- Schlafzimmer mit ca. 24 m²
- Separate Küche mit ca. 6 m²
- Gäste-WC mit ca. 3 m²
- Flur mit ca. 5 m²

Nach einer individuellen Anpassung lässt sich ein modernes Raumkonzept mit großzügigem Open-Space-Wohnbereich, Küchenzeile, separatem Schlafzimmer und Sanitärbereich realisieren.

Ausstattung

- Neue PVC-Fenster
- Einbruchhemmende Eingangstür
- Klimaanlage
- Videoüberwachung und Sicherheitsdienst im Gebäude
- Pförtnerbereich am überwachten Eingang
- Gegensprechanlage
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gepflegtes Treppenhaus
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Renovierungsbedarf vorhanden

Das Gebäude wurde 2010 umfassend umgebaut. Die Wohnung wird als Volleigentum angeboten; das Grundbuch ist lastenfrei.

Lage

Die zentrale und dennoch ruhige Lage unmittelbar am Park verbindet urbanen Komfort mit Erholungsmöglichkeiten. Die Galerie Kaskada ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Schulen, medizinische Einrichtungen, Banken und eine Tankstelle befinden sich in der Nähe. Vor dem Gebäude stehen gebührenpflichtige öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Details

Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **108,00 m²** in einer modernen Apartmentanlage aus dem Jahr **2010**.

- **Lage:** Śródmieście-Centrum

- **Zustand:** renovierungsbedürftig / zur Auffrischung
- **Küche:** separate Küche
- **Gebäude:** Apartmenthaus, Ziegelbauweise
- **Etagen:** 4
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz

Eigenschaften der Immobilie

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.