



Exklusives SKY-Garden-Apartment in Stettin mit Wintergarten und Panoramablick

598,000 €

Baujahr 2022 3 Zimmer ~91 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment im SKY Garden mit Panorama

Willkommen im SKY Garden, einer der renommiertesten Adressen von Szczecin. Dieses außergewöhnliche Apartment im 17. Stock verbindet zeitlose Eleganz, hochwertige Materialien und einen beeindruckenden Blick über den Norden der Stadt, den Park und den Sonnenuntergang.

Die Gesamtfläche beträgt 91,34 m². Ein ganzjährig nutzbarer Wintergarten mit 26,65 m² erweitert den Wohnraum um einen privaten Garten über den Dächern der Stadt.

Ausstattung und Wohnkomfort

- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche (38,44 m²) und Zugang zum Wintergarten
- Master-Schlafzimmer (18,38 m²) mit weitem Ausblick
- Zweites Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer (11,4 m²) mit Zugang zum Wintergarten und eigenem Bad
- Zwei hochwertig ausgestattete Bäder, darunter ein Bad mit Badewanne
- Durchgängige Oberflächen aus Mikrozement an Böden, Wänden und Decken
- Fußbodenheizung und Klimatisierung in allen Räumen
- Edle Steinoberflächen in Küche und Bädern
- Exklusive, hochwertige Einbauküche mit verschiebbarer Kücheninsel

Der beheizbare Wintergarten bietet zu jeder Jahreszeit einen besonderen Rückzugsort – ideal für entspannte Stunden mit Blick auf die Skyline und die grüne Umgebung.

Gebäude und Lage

Das moderne Apartmenthaus wurde 2022 errichtet und bietet ein repräsentatives Lobby mit Portier sowie Sicherheitsdienst rund um die Uhr. Ein privater Stellplatz in der Tiefgarage ist obligatorisch zusätzlich zu erwerben: €23.041 (PLN 100.000).

Die Lage im Zentrum von Szczecin verbindet urbanen Komfort mit Erholung: Der Kasprowicz-Park ist nur etwa 2 Minuten entfernt, die Innenstadt erreichen Sie in rund 5 Minuten.

Details

Exklusives Apartment im Zentrum

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Apartment in einem modernen Wohngebäude aus dem Jahr 2022 im Zentrum.

- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Etagen:** 18
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Baujahr:** 2022
- **Wandmaterial:** Porenbeton

- **Wohnfläche:** 91,34 m²
- **Zustand:** ideal

Ausstattung

- Warmwasserversorgung über das städtische Netz

- Heizung über lokales Netz, Elektroheizung, Fußbodenheizung, Gaszentralheizung sowie weitere Heizungsarten

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.