



Exklusives 308 m² Loft mit privatem Aufzug und Oderblick in Stettin

581,000 €

Baujahr 2013 3 Zimmer ~308 m²

Beschreibung

Exklusives Loft mit Oderblick im Zentrum von Stettin

Dieses außergewöhnliche Loft-Apartment mit **308,5 m² Wohnfläche** befindet sich auf der obersten Etage eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2013 in zentraler Lage von Stettin, nahe der Piasten-Boulevards und der Altstadt.

Die gesamte Etage steht exklusiv zur Verfügung und ist über einen privaten Aufzug zugänglich, der mit einem speziellen Schlüssel bedient wird. Großzügige Fensterfronten eröffnen einen eindrucksvollen Panoramablick auf die Westoder und vorbeiziehende Schiffe.

Raumgefühl und Ausstattung

Das Apartment verbindet den unverwechselbaren Charakter eines industriellen Lofts mit hochwertiger Ausstattung und modernen Smart-Home-Lösungen. Die weitläufige Gestaltung, viel Tageslicht und die offenen Sichtachsen schaffen ein besonderes Wohnambiente mit hoher Privatsphäre.

Highlights auf einen Blick:

- Gesamtfläche: **308,5 m²**
- Gesamte oberste Etage zur alleinigen Nutzung
- Privater Aufzug mit Schlüsselzugang
- Panoramablick auf die Oder
- Großzügige Verglasungen und helle Räume
- Loft-Stil mit hochwertigen Materialien und Designerbeleuchtung
- Smart-Home-Technologien
- Böden aus Dielen und Beton
- Durchreiche zur Küche
- Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Deckenhöhe: **2,75 m**
- Ziegelmauerwerk
- Gebäude mit vier Etagen und Aufzug

Attraktive Innenstadtlage

Die Lage verbindet urbanes Leben mit der Nähe zum Wasser. Die Altstadt, die Oderpromenade, Restaurants, Cafés sowie kulturelle und geschäftliche Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein außergewöhnlich großzügiges Zuhause, ein repräsentatives Stadtpartment oder Räume mit besonderem Charakter für Wohnen und Arbeiten suchen.

Details

Attraktive Wohnung im Stadtteil Nowe Miasto

Diese großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **308,50 m²** befindet sich in einem gepflegten Bürogebäude aus dem Jahr **2013**. Der Zustand der Immobilie ist **ideal**.

Ausstattungsmerkmale

- **4 Etagen** im Gebäude
- Deckenhöhe: **2,75 m**
- Küche mit Durchreiche
- Fernwärme über das städtische Netz
- Kunststofffenster
- Böden aus Dielen und Beton
- Wände aus keramischem Ziegel
- Gebäudeart: Bürogebäude

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.