



Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in zentraler Lage von Stettin

132,000 €

Baujahr 2027 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Stettin

Diese moderne Wohnung entsteht in einer prestigeträchtigen, geschlossenen und bewachten Wohnanlage im Stadtteil Śródmieście-Centrum. Die Fertigstellung der Investition ist für August 2027 geplant.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung. Die ruhige, hochwertige Anlage verbindet moderne Architektur mit urbanem Komfort und einer ausgezeichneten Anbindung an das Stadtzentrum.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 38,47 m²

- 2 gut geschnittene Zimmer mit ca. 18 m² und 11 m²
- Küchenzeile, ca. 4 m²
- Balkon mit angenehmer Aussicht
- Raumhöhe: ca. 2,70 m
- Zugehöriger Stellplatz

Die Wohnung wird im Bauträgerstandard übergeben und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Als Bodenbelag sind Paneele vorgesehen.

Gebäude und Ausstattung

- Moderner Apartmentkomplex, Baujahr 2027
- 9 Etagen
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Geschlossene, bewachte Wohnanlage

Lage

Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Punkte Stettins. In der Nähe befinden sich Grünflächen und ein Park sowie Theater, Kinos, Restaurants und die komplette städtische Infrastruktur.

Zahlungsmodell

Beim Kauf sind lediglich 10 % des Immobilienwerts zu zahlen. Der restliche Betrag wird erst nach Fertigstellung der Investition im Jahr 2027 fällig.

Die Bilder dienen als Visualisierung einer möglichen fertigen Gestaltung der Wohnung.

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Śródmieście

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im **Bauträgerstandard** in

zentraler Lage von **Śródmieście-Centrum**. Das Apartment befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus,

dessen Fertigstellung für **2027** vorgesehen ist.

- Wohnfläche: **38,47 m²**
- 2 Zimmer: ca. **18 m²** und **11 m²**
- Küchenzeile: ca. **4 m²**
- Deckenhöhe: **2,70 m**
- Gebäude mit **9 Etagen**

- Hochwertige Ziegelbauweise
- Paneelböden
- Heizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmenetz

Eine ideale Wahl für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in einer gefragten Innenstadtlage.

Eigenschaften der Immobilie

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.