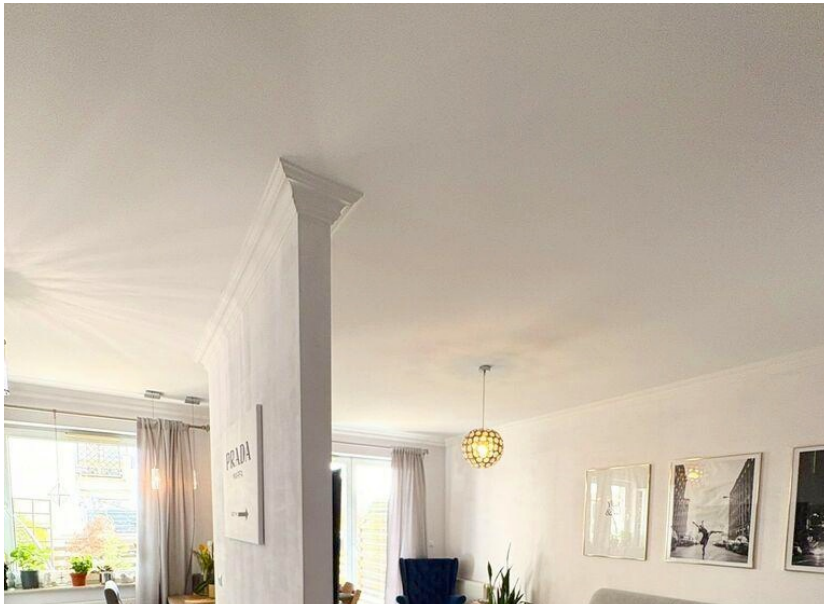




Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Stettin – sofort bezugsfertig in Toplage

178,000 €

Baujahr 2009 3 Zimmer ~61 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Szczecin

Diese attraktive Wohnung mit **61,11 m²** befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude an der ul. Bandurskiego im beliebten Wohnviertel Bandurskiego in Szczecin.

Die Immobilie präsentiert sich in **sehr gutem Zustand** und ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen in gut angebundener Lage suchen.

Ausstattung und Wohnkomfort

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer sowie eine offene Küchenzeile. Das zeitlose, moderne Interieur kombiniert helle Weiß- und Grautöne mit warmen Holzakzenten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den großzügigen, eleganten Charakter der Räume.

Die Kunststofffenster, die sorgfältige Verarbeitung und die funktionale Raumgestaltung schaffen ein angenehmes Wohnambiente für den täglichen Komfort.

Gebäude und Lage

Das Apartment befindet sich in einem gepflegten, 2009 errichteten Wohngebäude mit 18 Etagen. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand und bietet ein modernes Wohnumfeld.

Die ul. Bandurskiego zählt zu den gefragtesten Lagen im nördlichen Teil von Szczecin. Die Umgebung überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung, ausgebauter Infrastruktur sowie die Nähe zu Freizeit- und Erholungsflächen.

Details

Moderne Wohnung in os. Bandurskiego

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **61,11 m²** in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2009**.

Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie einen hohen Wohnkomfort.

Ausstattung und Merkmale: -
Wohnfläche: **61,11 m²** - Sehr guter

Ausstattungsstandard - Küchenzeile -
Kunststofffenster - Gebäude mit **18 Etagen** - Aufzug im Gebäude -
Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Wandkonstruktion aus Porenbeton - Sehr guter Gebäudezustand

Die Wohnung befindet sich in der Wohnanlage **os. Bandurskiego** und eignet sich ideal für Personen, die modernes Wohnen in einem gepflegten Apartmenthaus schätzen.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441017

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.