



Stilvolle Maisonettewohnung mit Terrasse und Tiefgarage in Stettin-Zentrum

193,000 €

Baujahr 2021 3 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Stilvolles Maisonette-Apartment mit Terrasse in Nowe Miasto / Zentrum

Dieses außergewöhnliche, zweigeschossige Apartment mit 60,24 m² befindet sich im beliebten Stadtteil Nowe Miasto, nahe dem Zentrum. Es liegt im 3. Obergeschoss eines modernen, 2021 errichteten Gebäudes mit Aufzug und Tiefgarage.

Dank der Lage in zweiter Baureihe zur Aleja Piastów genießen Sie viel Ruhe und Privatsphäre, während die komplette Infrastruktur des Stadtzentrums schnell erreichbar ist.

Highlights

- Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen

- Terrasse
- Hochwertig und geschmackvoll ausgestattete Innenräume
- Maßgefertigte, geölte Eichentreppe als besonderer Blickfang
- Küchenzeile
- Neue Holzfenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Modernes Gebäude aus dem Jahr 2021
- Aufzug
- Tiefgarage

Tiefgaragenstellplatz

Ein komfortabler Stellplatz in der Tiefgarage ist der Wohnung zugeordnet und bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Zusätzlich erhältlich für **€18.349 (PLN 80.000)**.

Energiekennwerte

- Nutzenergie: 36,40 kWh/(m²·Jahr)
- Endenergie: 57,90 kWh/(m²·Jahr)
- Primärenergie: 75,90 kWh/(m²·Jahr)
- CO₂-Emissionen: 0,02 t/(m²·Jahr)
- Anteil erneuerbarer Energien: 0,00 %

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Nowe Miasto

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in idealem Standard in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2021.

- **Wohnfläche:** 60,24 m²
- **Stadtteil:** Nowe Miasto

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Küche:** Küchenzeile
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus in Massivbauweise (Ziegel)
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Baujahr:** 2021
- **Heizung:** Fernwärme / städtisches Wärmenetz
- **Warmwasser:** städtisches Netz

- **Fenster:** neue Holzfenster

Eine attraktive Immobilie in moderner Bauweise – ideal für alle, die komfortables Wohnen in guter Lage schätzen.

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. 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.