



Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Stettin mit Terrasse und Gartenanteil

163,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil in Szczecin-Drzetowo

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2024. Mit ca. 42,35 m² Wohnfläche, einer sonnigen Südausrichtung zum ruhigen Innenhof sowie einer großzügigen Terrasse mit Gartencharakter bietet sie hohen Wohnkomfort in attraktiver Lage.

Die Wohnung wird komplett möbliert und bezugsfertig angeboten. Sie war bisher für ein Jahr vermietet und steht aktuell leer.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit offener Küche

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Wintergarten mit Zugang zur ca. 28 m² großen Terrasse im Stil eines privaten Gartens

Die Terrasse befindet sich auf dem Dach der Tiefgarage und verbindet die Vorteile einer Wohnung im Obergeschoss mit einem besonderen Außenbereich.

Ausstattung

- Sehr guter, bezugsfertiger Standard
- Möblierung im Angebot enthalten
- Kunststofffenster
- Paneelböden
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasfreies Gebäude
- Aufzug im Gebäude
- Massivbauweise mit Silikatwänden

Lage

Die Lage im Stadtteil Drzetowo ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Netto und Żabka sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Wały Chrobrego, die Uferboulevards und der Żeromski-Park liegen nur etwa zehn Gehminuten entfernt – ideal für Spaziergänge, Freizeit und Erholung.

Parkmöglichkeiten

Optional können Stellplätze erworben werden:

- Tiefgaragenstellplatz: €11.574 (PLN 50.000)
- Außenstellplatz im Innenhof: €3.472 (PLN 15.000)

Auf Wunsch ist eine Anmietung der Wohnung während der Bearbeitung einer Finanzierung oder bis zur behördlichen Genehmigung des Kaufs möglich.

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Drzetowo

Attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **42,35 m²** in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2024**.

- **Sehr guter Ausstattungsstandard**
- Wohnbereich mit **offener Küchenzeile**

- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Beheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Solide Silikatbauweise
- Gebäude mit **6 Etagen**

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.