



Stilvolles Studio im Magnolia Park in begehrter Lage von Stettin-Pogodno

114,000 €

Baujahr 2007 1 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Stilvolles Studio im Magnolia Park – Pogodno, Stettin

Willkommen in diesem besonderen, großzügigen Studio-Apartment in einer der begehrtesten Wohnlagen Stettins: dem grünen und charmanten Stadtteil Pogodno. Die Wohnung befindet sich im geschlossenen, bewachten Wohnensemble **Magnolia Park** an der Klonowica-Straße und verbindet urbanen Komfort mit Ruhe und viel Grün.

Die Wohnung

Das bezugsfertige Apartment liegt bequem im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 2007. Große Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit, während der durchdachte Grundriss ein komfortables Wohngefühl schafft.

- Wohnfläche: **41,62 m²**
- Großzügiger Wohnraum: **25,6 m²**
- Küche mit Durchreiche: **4,3 m²**
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Laminatböden
- Raumhöhe: ca. **2,65 m**
- Moderne Gegensprechanlage
- Hochwertige einbruchhemmende Wohnungstür
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz

Gebäude & Wohnanlage

Das zweigeschossige, gemauerte Wohngebäude überzeugt durch seine moderne Architektur, gute Wärmedämmung und einen Aufzug. Die private Anlage ist abgeschlossen, überwacht und geschützt. Der liebevoll gestaltete Innenhof mit Grünflächen bietet einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen.

Für Bewohner stehen rotierende Stellplätze direkt am Gebäude zur Verfügung.

Lage

Magnolia Park bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin. Die Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs liegt nur etwa **60 m** vom Eingang der Anlage entfernt. In der Umgebung finden sich eine umfassende städtische Infrastruktur sowie renommierte medizinische und wissenschaftliche Einrichtungen.

Details

Wohnung im Wohnpark Magnolia Park

- Wohnfläche: **41,62 m²**

- Sehr guter Zustand
- Baujahr: **2007**

- Mehrfamilienhaus in massiver Ziegelbauweise
- Gebäude mit **2 Etagen**
- Raumhöhe: **2,65 m**
- Wohn-/Zimmerfläche: **25,6 m²**
- Küche mit Durchreiche: **4,3 m²**
- Bodenbeläge: Laminat
- Warmwasser und Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung vorhanden

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.