



Modernes Studio-Apartment mit Balkon & Klimaanlage im Zentrum von Stettin

236,000 €

Baujahr 2024 1 Zimmer ~41 m²

Beschreibung

Modernes Studio-Apartment im Herzen von Stettin

Dieses außergewöhnliche Studio-Apartment mit **40,95 m²** befindet sich im begehrten Stadtteil **Śródmieście** in Stettin. Es verbindet modernes Design, hochwertige Materialien und urbanen Wohnkomfort in einer attraktiven Lage.

Die Wohnung wurde schlüsselfertig in einem eleganten, zeitgemäßen Stil ausgestattet. Der durchdachte Grundriss umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küchenzeile sowie eine funktional abgetrennte Schlafnische, die Privatsphäre und Komfort bietet.

Die Raumhöhe von **2,82 m** verleiht den Innenräumen ein besonders großzügiges und stilvolles Ambiente. Ein weiterer Vorteil ist der **5 m² große Balkon**. Eine Klimaanlage sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Ausstattung und Gebäude

- Schlüsselfertiger, hochwertiger Ausbaustandard
- Offene Küche
- Klimaanlage
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Keller
- Modernes Apartmentgebäude aus dem Jahr 2024
- Architektonische Verglasungen und Aluminiumfenster
- Sichtbeton-Elemente und Kanalheizkörper
- 24-Stunden-Monitoring und Empfangsbereich

Die exklusive Wohnanlage im Zentrum von Stettin steht für moderne Architektur und hohen Wohnkomfort. Geplant sind zudem ein Premium-Restaurant, ein Wellness- & Spa-Bereich sowie ein holistisches Zentrum mit Massagen, Kryotherapie und Personal-Training-Angeboten.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich für **ca. €33.333 (PLN 144.000)** erworben werden.

Eine ideale Wahl als stilvoller Hauptwohnsitz oder als hochwertige Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Moderne Wohnung im Zentrum von Śródmieście

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus

dem Jahr 2024 im beliebten Stadtteil Śródmieście.

- **Wohnfläche:** 40,95 m²
- **Zustand:** ideal
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Etagen:** 5
- **Baujahr:** 2024

- **Wandmaterial:** Silikat
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Zimmerfläche:** 29,51 m²
- **Raumhöhe:** 2,82 m
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Keller:** vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.