



Elegantes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im Zentrum von Stettin

226,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Elegantes 2-Zimmer-Apartment im Zentrum von Stettin

Dieses hochwertige Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss einer ausgezeichneten, 2024 errichteten Wohnanlage im beliebten Stadtteil Śródmieście. Auf ca. 42 m² verbindet es modernes Design, erstklassige Materialien und hohen Wohnkomfort.

Raumaufteilung

- Heller Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. 19,78 m²
- Komfortables Schlafzimmer: ca. 13,41 m²
- Balkon: ca. 5,5 m² – ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Abende

- Kellerraum

Großzügige Verglasungen sorgen während des Tages für viel natürliches Licht. Zur gehobenen Ausstattung gehören Aluminiumfenster, moderne Unterflur-Konvektoren und eine stilvolle, funktionale Innenausstattung.

Die Wohnanlage

Die prestigeträchtige Anlage überzeugt durch moderne Architektur mit markanten Rundbogenverglasungen, Sichtbeton-Elementen und hochwertigen Gemeinschaftsbereichen. Für Komfort und Sicherheit sorgen Klimatisierung, 24-Stunden-Monitoring und ein Concierge-Service.

Geplant sind außerdem ein Premium-Restaurant, ein Wellness-&-Spa-Bereich sowie ein ganzheitliches Gesundheitszentrum mit Massagen, Kryotherapie und Personal Training.

Die zweigeschossige Tiefgarage bietet zusätzlichen Komfort. Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für €33.333 (PLN 144.000) erworben werden.

Eine ideale Wahl als stilvoller Hauptwohnsitz oder als attraktive Kapitalanlage in einer der gefragtesten Lagen Stettins.

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum

Diese hochwertige Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil **Śródmieście** in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2024**.

- Wohnfläche: **42,00 m²**
- **2 Zimmer** mit ca. **19,78 m²** und **13,41 m²**
- Offene Küche / Küchenzeile

- Sehr guter, neuwertiger Ausstattungsstandard
- Deckenhöhe: ca. **2,62 m**
- Gebäude mit **5 Etagen**
- Massive Silikatbauweise
- Fernwärmeheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Kellerraum vorhanden

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.