



Exklusives 3-Zimmer-Apartment mit 2 Terrassen im Herzen von Stettin

413,000 €

Baujahr 2024 3 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Exklusives 3-Zimmer-Apartment im Herzen von Stettin

Dieses hochwertig ausgestattete Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss einer renommierten Neubauresidenz aus dem Jahr 2024 im Stadtteil Śródmieście. Auf **81,15 m²** verbindet es moderne Architektur, Privatsphäre und erstklassigen Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde schlüsselfertig mit sorgfältig ausgewählten, hochwertigen Materialien gestaltet. Große Verglasungen und die Südostausrichtung schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung

- Großzügiger Wohnbereich mit Küche: **44,29 m²**

- Schlafzimmer: **11,12 m²**
- Zweites Schlafzimmer: **12,85 m²**
- Ankleidebereich
- Zwei elegante Badezimmer
- Zwei Terrassen mit ca. **11 m²** und **9 m²**
- Kellerraum

Ein besonderes Highlight ist der direkte Aufzugzugang zum Apartment, der ein hohes Maß an Diskretion und Komfort bietet.

Ausstattung

- Schlüsselfertiger, hochwertiger Ausbaustandard
- Große, markante Bogenverglasungen
- Aluminiumfenster
- Klimaanlage
- Konvektoren im Boden
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Überwachung rund um die Uhr
- Empfangs- und Portierdienst
- Modernes Mehrfamilienhaus mit fünf Etagen
- Zweigeschossige Tiefgarage

Die Residenz zählt zu den exklusivsten Adressen im Zentrum von Stettin und wurde mit dem ersten Platz in einem Architekturwettbewerb ausgezeichnet. Künftig stehen den Bewohnern zudem ein Premium-Restaurant, ein Wellness- & Spa-Bereich sowie ein holistisches Zentrum mit Massagen, Kryotherapie und Personal-Training-Angeboten zur Verfügung.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich für **ca. €33.333 (PLN 144.000)** erworben werden.

Details

Moderne Wohnung im Herzen von Śródmieście

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2024 in zentraler Lage von Śródmieście. Sie überzeugt durch ihren idealen Ausstattungsstandard, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Gebäudetechnik.

- **Wohnfläche:** 81,15 m²
- **Zimmergrößen:** 44,29 m², 11,12 m² und 12,85 m²

- **Küche:** Küche mit Durchreiche
- **Gebäude:** modernes Apartmentgebäude
- **Baujahr:** 2024
- **Etagen im Gebäude:** 5
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Raumhöhe:** 2,62 m
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Zusätzlicher Stauraum:** Kellerabteil

Eine hervorragende Wahl für alle, die modernes Wohnen in einer zentralen und urbanen Umgebung suchen.

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.