



Exklusives 145-m²-Apartment mit Balkonen und Tiefgarage im Zentrum von Stettin

386,000 €

Baujahr 2017 1 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment im Zentrum von Stettin

Dieses außergewöhnliche Apartment mit **145,44 m²** befindet sich in einer prestigeträchtigen Lage im Zentrum von Stettin. Eine seltene Gelegenheit für Menschen, die Luxus, Großzügigkeit und ein einzigartiges Wohnambiente schätzen.

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien und besonderer Liebe zum Detail gestaltet. Sie ist vollständig möbliert und verbindet moderne Eleganz mit sorgfältig restaurierten Antiquitäten. Das bewegliche Inventar ist nicht im Angebot enthalten, kann jedoch zusätzlich erworben werden.

Highlights der Immobilie

- Repräsentative Wohnfläche von **145,44 m²**
- Zwei großzügige Balkone
- Hochwertiger, gepflegter Ausstattungsstandard
- Stilvolle Kombination aus modernem Design und zeitlosen Antiquitäten
- Abstellraum im Keller
- Stellplatz in der Tiefgarage
- Gepflegtes Gebäude in idealem Zustand
- Baujahr **2017**
- Viergeschossiges Wohnhaus in solider Ziegelbauweise
- Küche mit Durchreiche

Dieses besondere Apartment bietet ein exklusives Zuhause in zentraler Lage und eignet sich ebenso als wertbeständige Investition.

Details

Stilvolle Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **145,44 m²** in zentraler Lage.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten und modernen Mehrfamilienhaus im **sehr guten Zustand**. Das Gebäude verfügt über **4 Etagen** und wurde in massiver **Ziegelbauweise** errichtet.

Ausstattungsmerkmale

- Gesamtfläche: **145,44 m²**
- Lage: **Zentrum**
- Immobilientyp: Wohnung
- Sehr guter Standard
- Küche mit Durchreiche
- Keller vorhanden
- Baujahr: **2017**
- Gebäudezustand: sehr gut

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.

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.