



Moderne Wohnung in Stettin mit Südausrichtung, großer Loggia und Oderblick

97,000 €

Baujahr 2021 2 Zimmer ~33 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung mit Südausrichtung und großer Loggia

Diese komfortable, durchdacht geschnittene Wohnung mit **32,70 m²** befindet sich im **3. Obergeschoss** eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2021. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang.

Der helle Wohnbereich mit Küchenzeile öffnet sich zur großzügigen Loggia. Große Fensterflächen und die Südausrichtung schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Von der Loggia genießen Sie einen offenen Ausblick mit Panorama der Oder in der Ferne.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: 32,70 m²
- 1. Obergeschoss in einem Gebäude mit 4 Etagen
- Wohnbereich mit offener Küchenzeile
- Große Loggia
- Kunststofffenster
- Südausrichtung
- Aufzug
- Neubauzustand / Ausbaustandard
- Sehr gepflegtes Gebäude aus Ziegelbauweise
- Tiefgarage und Abstellräume im Gebäude
- Attraktiv gestaltete Gemeinschaftsflächen mit Spielplatz und Erholungsbereich

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil **Żelechowa** in Szczecin. Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Grünflächen sowie der Wasserpark Fabryka Wody befinden sich in der Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die geplante Station der Szczeciner Metropolitanbahn ermöglichen künftig eine noch schnellere Verbindung ins Zentrum und in die umliegenden Orte.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. **€81 (PLN 355)**.

Eine attraktive Immobilie für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Details

Moderne Wohnung im Neubau in Żelechowa

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **32,70 m²** im beliebten Stadtteil Żelechowa.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2021**. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand und wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet. Es verfügt über **4 Etagen**.

Die Immobilie wird im **Ausbaustandard** angeboten und bietet die Möglichkeit, die Innenräume ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Küche ist als praktischer **Küchenbereich mit**

offenem Wohnraum geplant.

Kunststofffenster sorgen für gute Wärme- und Schalldämmung.

Eine ideale Wahl sowohl als erste eigene Wohnung als auch als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

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.