



Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung in Stettin-Drzetowo – bezugsfertig 2024

143,000 €

Baujahr 2024 3 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Drzetowo

Diese schlüsselfertig ausgestattete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2024. Die südöstliche Ausrichtung sorgt für angenehmes Tageslicht.

Die Lage in Drzetowo bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in direkter Nähe. Discounter wie Biedronka, Netto und ein Żabka-Markt befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Die Wały Chrobrego, die Uferpromenade und der Żeromski-Park sind in etwa 10 Gehminuten erreichbar.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Gesamtfläche beträgt **46,09 m²** und umfasst:

- Wohnzimmer mit Küchenzeile
- Schlafzimmer, ca. 9,92 m²
- weiteres Zimmer, ca. 9,29 m²
- Badezimmer, ca. 3,36 m²
- Flur, ca. 5,67 m²

Die Wohnung verfügt über keinen Balkon.

Ausstattung

- Bezugsfertige, hochwertige Ausführung
- Küchenzeile mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, Armatur, Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
- Badezimmer mit bodengleicher Walk-in-Dusche, Unterputz-Spülkasten sowie Waschtischunterschrank
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasfreies Gebäude
- Aufzug im Gebäude

Parkmöglichkeiten

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für **€11.574 (PLN 50.000)** erworben werden.

Alternativ ist ein Außenstellplatz im Innenhof für **€3.472 (PLN 15.000)** verfügbar.

Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, die Wohnung während der Bearbeitung einer Finanzierung oder einer behördlichen Genehmigung anzumieten.

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Drzetowo

- **Wohnfläche:** 46,09 m²
- **Objekttyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2024
- **Zustand:** ideal
- **Gebäude:** moderner Wohnblock mit 6 Etagen
- **Küche:** offener Küchenbereich / Küchenzeile

- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Böden:** Laminat
- **Wandmaterial:** Silikatsteine

Eine attraktive, moderne Wohnung in einem Neubau im beliebten Stadtteil Drzetowo.

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. 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.