



Stettin: Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Tiefgarage und Aufzug

287,000 €

Baujahr 2015 3 Zimmer ~87 m²

Beschreibung

Hochwertige Wohnung mit Balkon, Tiefgaragenplatz und Abstellraum

Diese komfortable, bezugsfertige Wohnung befindet sich in einer geschlossenen Wohnanlage in der Szczeciner Innenstadt, in der Raginisa-Straße. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie kurze Wege zu Geschäften, Einkaufszentren, öffentlichen Verkehrsmitteln und den beliebten Chrobry-Wällen.

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet, ist stilvoll möbliert und sofort bezugsbereit.

Aufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

- separate Küche mit Fenster, Einbaumöbeln und Elektrogeräten
- zwei unabhängige Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: 86,60 m²
- hochwertiger, idealer Zustand
- modernes Apartmentgebäude aus dem Jahr 2015
- 8 Etagen
- Ziegelbauweise
- Aufzug
- geschlossene Wohnanlage
- Tiefgaragenstellplatz: €9.174 (PLN 40.000)
- Kellerabteil/Abstellraum: €2.294 (PLN 10.000)

Eine attraktive Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage schätzen.

Details

Modernes Apartment im Stadtzentrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **86,60 m²** im begehrten Stadtteil **Śródmieście**.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2015**. Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet, verfügt über **8 Etagen** und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr gepflegten, hochwertigen Standard sowie eine helle Küche mit Fenster. Eine ideale Wahl für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Ausstattung und Merkmale: -

Wohnfläche: **86,60 m²** - Lage:

Śródmieście / Stadtzentrum - Baujahr:

2015 - Massive Ziegelbauweise -

Gebäude mit **8 Etagen** - Hervorragender Zustand - Küche mit Fenster - Moderne Apartmentanlage

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Karol Kostyrka

+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.