



Stettin-Nowe Miasto: Elegante 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen

309,000 €

Baujahr 2014 5 Zimmer ~109 m²

Beschreibung

Elegante 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen in Stettin – Nowe Miasto

Diese helle und sehr gepflegte Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, klassische Eleganz und eine besonders angenehme Atmosphäre. Sie befindet sich im beliebten Stadtteil Nowe Miasto, nahe dem Zentrum von Stettin, in einer geschlossenen und überwachten Wohnanlage.

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Gebäudes mit Aufzug und bietet rund **109,2 m²** Wohnfläche – ideal für Familien sowie für alle, die zusätzlichen Platz zum Arbeiten oder Entspannen suchen.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur ersten Terrasse
- vier flexibel nutzbare Zimmer, davon eines derzeit als Hauswirtschaftsraum genutzt
- separate, voll ausgestattete Küche mit Zugang zur zweiten Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC

Die Einbauküche verfügt über ein Induktionskochfeld, einen Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Dunstabzugshaube.

Ausstattung und Highlights

- zwei Terrassen für entspannte Stunden im Freien
- geschlossene Wohnanlage mit Schranke
- 24-Stunden-Sicherheitsdienst, Pförtner und Videoüberwachung
- Aufzug im Gebäude
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Böden aus Laminat und Feinsteinzeug
- sehr guter Wohnstandard
- barrierearme Ausstattung
- Garderobe vorhanden

Stellplatz und Abstellraum

Ein Stellplatz in der Tiefgarage mit angrenzendem Abstellraum kann optional erworben werden. Beide Einheiten verfügen über ein separates Grundbuch.

Optionaler Preis für Stellplatz und Abstellraum: €22.936 (PLN 100.000)

Lage

Nowe Miasto überzeugt durch die Nähe zum Stadtzentrum und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Hochschulen, Geschäfte, Dienstleistungen, Restaurants sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine attraktive Wohnung für alle, die urbanen Komfort, Sicherheit und ein stilvolles Zuhause in Stettin suchen.

Details

Moderne Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **109 m²** in zentraler Lage.

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Baujahr: **2014**
- Gebäude in idealem Zustand

- Solides Mehrfamilienhaus aus Ziegelstein mit **4 Etagen**
- **2 Terrassen**
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Paneelen und Feinsteinzeug
- Fernwärmeheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Zufahrt über eine Wohnstraße

Eigenschaften der Immobilie

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.