



Exklusive Panoramafläche im 25. Stock mit Seeblick im Zentrum von Stettin

1,156,000 €

Baujahr 2022 6 Zimmer ~203 m²

Beschreibung

Exklusive Panoramafläche im Zentrum von Szczecin

Diese außergewöhnliche Immobilie mit **202,77 m²** befindet sich im 25. Stock des höchsten Gebäudes von Szczecin und der Woiwodschaft Westpommern. Die Fläche nimmt nahezu die gesamte Etage ein und begeistert mit großflächigen Panoramafenstern.

Der Blick reicht über die Skyline der Stadt, den Dąbie-See, den Hafen, die Stettiner Werft und die weitläufigen Oderarme. Die erhöhte Lage bietet ein besonderes Gefühl von Privatsphäre, Weite und Prestige.

Moderne Ausstattung

Die derzeitige Gestaltung überzeugt durch einen modernen, minimalistischen Stil in Weiß, Schwarz und Grautönen. Glaswände mit schwarzen Profilen gliedern die einzelnen Räume und lassen zugleich viel Tageslicht sowie den beeindruckenden Ausblick herein.

Zur Ausstattung gehören:

- Klimaanlage
- Moderne Schienenbeleuchtung und dekorative Ringleuchten
- Dunkler, pflegeleichter Teppichboden
- Hochwertige, harmonisch gestaltete Einbauten
- Aluminiumfenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Repräsentativer Bürogebäudestandard, Baujahr 2022
- Empfang, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung

Vielseitiges Potenzial

Die aktuelle Raumaufteilung eignet sich hervorragend als repräsentativer Unternehmenssitz, Kanzlei, Agentur oder exklusives Büro. Gleichzeitig bieten die großzügige Fläche und die Panoramaverglasung hervorragende Voraussetzungen für den Umbau zu einem spektakulären privaten Apartment.

Möglich wären beispielsweise ein großer Wohn- und Essbereich mit Küche, mehrere Schlafzimmer, Ankleiden, ein Arbeitszimmer sowie komfortable Badezimmer.

Zur Immobilie gehören **3 Stellplätze in der Tiefgarage**, jeweils zusätzlich für **€23.148 (PLN 100.000)**, sowie ein Abstellraum.

Details

Großzügige Einheit im Zentrum

Diese attraktive Immobilie befindet sich in zentraler Lage in einem modernen Bürogebäude aus dem Jahr 2022.

- Gesamtfläche: **202,77 m²**
- Sehr guter Ausstattungsstandard

- Küche mit Fenster
- Gebäude mit 27 Etagen
- Aluminiumfenster
- Teppichboden
- Warmwasser und Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Wandkonstruktion aus Porenbeton
- Immobilienart: Wohnung

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.