



Moderne 1-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin mit Grünterrassen

146,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung im Zentrum von Stettin

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einem 72 Meter hohen Gebäude im Herzen von Stettin, in einer der renommiertesten Wohnanlagen der Stadt. Das Projekt überzeugt mit begrünten Terrassen im Stil schwebender Gärten und einer erstklassigen Lage mit direkter Nähe zum Rathaus, den Jasne Błonia und dem Kasprowicz-Park.

Die Wohnung wird im **Entwicklerstandard** angeboten und bietet viel Raum für eine individuelle Gestaltung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen.

Highlights der Immobilie - Wohnfläche: **48,78 m²** - Zimmerfläche: **30,63 m²** -

Gebäudeart: **Apartmenthaus** - Baujahr: **2024** - Etage: **17** - Küchenart: **offene Küche** -

Fenster: **Kunststofffenster** - Wandmaterial: **Ytong** - Deckenhöhe: **2,78 m** - Heizung: **Fernwärme** - Warmwasser: **städtisches Netz** - Aufzug: **ja** - Sicherheit: **24/7 Empfang und Schutz** - Überwachung: **ja**

Lage - Stadtteil: **Śródmieście-Centrum** - Mitten im Zentrum von Stettin - In unmittelbarer Nähe zu wichtigen Grünflächen und dem Stadtzentrum

Zusätzliche Vorteile - Repräsentatives Gebäude mit hoher Wohnqualität - Begrünte Terrassen - Sichere, überwachte Anlage - Ideale Option sowohl zum Wohnen als auch als Investition

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie persönlich. Auf Wunsch unterstützen wir Sie außerdem mit einer professionellen Kreditberatung, um die passende Finanzierungslösung zu finden.

Details

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Stadtteil / Wohngebiet: Śródmieście-Centrum• Gesamtfläche: 48,78 m²• Ausstattung: gehobener Rohbauzustand / Bauträgerstandard• Küchentyp: offene Küche• Anzahl der Stockwerke: 17• Warmwasser: städtisches Netz• Heizung: Fernwärme• Fensterart: Kunststofffenster | <ul style="list-style-type: none">• Zimmerfläche: 30,63 m²• Gebäudetyp: Apartmenthaus• Baujahr: 2024• Aufzug: ja• Wandmaterial: Ytong• Geschosshöhe: 2,78 m• Schutz: keine Angabe• Überwachung: keine Angabe• Rezeption: keine Angabe• Objektart: Wohnung |
|--|---|

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.