



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stadtblick in Stettin

129,000 €

Baujahr 2020 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stadtblick

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines modernen Apartmentgebäudes aus dem Jahr 2020 in der renommierten Wohnanlage Ornament im Stadtteil Pomorzany in Szczecin.

Die Westausrichtung sorgt für viel Tageslicht und schöne Sonnenuntergänge. Vom großzügigen Balkon mit 4,65 m² genießen Sie einen weiten Blick über die Stadt.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit Küchenzeile
- gut geschnittenes Schlafzimmer

- Badezimmer
- Flur
- Balkon, zugänglich vom Wohnzimmer

Die Wohnung bietet 40,39 m² Wohnfläche und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die Möblierung ist im Angebot enthalten.

Gebäude und Ausstattung

Das hochwertig ausgeführte Gebäude verfügt über zwei moderne Aufzüge. Stilvolle Gemeinschaftsbereiche mit Holzverkleidungen unterstreichen den eleganten Charakter der Anlage. Ein direkter Aufzug führt zur Ebene -1 mit dem Kellerraum.

- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Überwachung im Gebäude
- Außenstellplatz direkt vor dem Hauseingang

Der monatliche Hausgeldvorschuss beträgt ca. €149 (PLN 650) und umfasst Vorauszahlungen für Heizung sowie Warm- und Kaltwasser.

Zusätzliche, obligatorisch zu erwerbende Einheiten

- Kellerraum: €5.734 (PLN 25.000)
- Außenstellplatz: €13.761 (PLN 60.000)

Hervorragende Lage

- ca. 100 m zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle
- ca. 500 m zum Park
- ca. 500 m zum Piastów Office Center
- ca. 900 m zum Klinikum Pomorzany
- ca. 1.200 m zur Grundschule

Eine ideale Immobilie für alle, die modernes Wohnen, gute Infrastruktur und eine angenehme Lage in Szczecin schätzen.

Details

Moderne Wohnung in Pomorzany

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **40,39 m²** im beliebten Stadtteil **Pomorzany**.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2020** mit insgesamt **6 Etagen**. Der

sehr gute Ausstattungsstandard sowie die keramische Ziegelbauweise sorgen für hohen Wohnkomfort.

Ausstattung: - Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Modernes Mehrfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.