



Moderne Maisonettewohnung in Stettin: 83 m², bezugsfertig, Baujahr 2021

231,000 €

Baujahr 2021 4 Zimmer ~83 m²

Beschreibung

Modernes Maisonette-Apartment in Rajkowo

Dieses hochwertig ausgestattete, zweigeschossige Apartment befindet sich in einer attraktiven und gepflegten Wohnanlage an der ul. Spacerowa in Rajkowo, im Bereich Gumieńce.

Mit einer Gesamtfläche von **83,37 m²** bietet die Wohnung ein modernes, durchdachtes Raumkonzept mit klarer Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich. Die zwei Ebenen schaffen ein Wohngefühl, das dem eines Hauses nahekommt – verbunden mit allen Vorteilen eines modernen Mehrfamilienhauses.

Die Immobilie ist bezugsfertig und in einem ausgezeichneten Zustand. Stilvolle Innenräume, eine funktionale Aufteilung und die moderne Ausstattung bieten hohen Wohnkomfort – ideal für Familien, Homeoffice-Nutzer oder alle, die Großzügigkeit und zeitgemäßes Wohnen schätzen.

Ausstattungsmerkmale

- Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen
- Gesamtfläche: 83,37 m²
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Ausgezeichneter Ausstattungsstandard
- Modernes Apartmentgebäude, Baujahr 2021
- Massive Silikatbauweise
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gepflegte, moderne Wohnanlage

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Gumieńce

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2021. Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil **Gumieńce** und überzeugt durch ihren idealen Zustand sowie eine durchdachte Raumgestaltung.

- **Gesamtfläche:** 83,37 m²
- **Objektart:** Wohnung

- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2021
- **Etagen im Gebäude:** 2
- **Zustand:** ideal
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Wandmaterial:** Silikatstein

Eine moderne Immobilie mit hohem Wohnkomfort in einer gefragten Lage.

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.