



## Stargard: Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Terrasse in zentraler Altstadtlage

**210,000 € (895,000 PLN)**

Baujahr 2020   3 Zimmer   ~109 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### **Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Terrasse im Herzen der Altstadt von Stargard**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem stilvollen und bezugsfertigen 3-Zimmer-Apartment mit Terrasse, gelegen im charmanten Altstadtviertel von Stargard. Die im Jahr 2020 errichtete Wohnanlage vereint modernen Wohnkomfort mit praktischer Lage und freundlicher Nachbarschaft.

#### **Objektbeschreibung**

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines eleganten, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet und somit auch ideal für Menschen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich. Eine hervorragende Lösung für Familien, Paare oder Personen, die Homeoffice und Privatsphäre bequem miteinander verbinden möchten.

### **Raumaufteilung**

- **Heller, großzügiger Wohnbereich** mit offener Küche und direktem Zugang zur eigenen Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gemütliche Abende mit Freunden
- **Zwei komfortable Schlafzimmer**, die viel Platz für Erholung, Arbeit oder Kreativität bieten
- **Zwei moderne Badezimmer**, ideal für Familien oder Gäste – eines davon kann z. B. als privates Masterbad genutzt werden
- **Großer Eingangsbereich** mit voll integrierten Einbauschränken – praktische Garderobenlösung und viel Stauraum

### **Ausstattung & Highlights**

- Neuwertiger Zustand – bezugsfertig ohne Renovierungsaufwand
- Funktionale und hochwertige Einbauküche
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Wohnambiente
- Barrierefreier Zugang zum Gebäude und zur Wohnung
- Gepflegtes Wohnumfeld in moderner Architektur

### **Lage**

Die Wohnung liegt im Herzen von Stargard, in der geschichtsträchtigen Altstadt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Parkanlagen für Erholung und Freizeit
- Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem erreichbar
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv für alle, die urbanes Leben mit entspanntem Wohnkomfort verbinden möchten.

---

Diese einzigartige Wohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine erstklassige Lage mit allem, was das tägliche Leben angenehm und leicht macht. Lassen Sie sich von der Kombination aus Funktionalität, Stil und Lage begeistern.

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 01.10.2024

**Gesamtfläche:** 109,45 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2020

**Standard:** Perfekter Zustand

**Gebäudestatus:** Neuwertig

**Wandmaterial:** Betonblöcke

**Küchentyp:** Offene Küche

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Erdgeschosswohnung:** Ja

**Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 2

**Warmwasserquelle:** Städtisches Netz

**Heizung:** Fernwärme / Zentralheizung aus dem städtischen Netz

**Keller / Unterkellerung:** Keller vorhanden

**Kellerfläche:** 9 m<sup>2</sup>

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**Internet:** Ja

**Kabel-TV:** Ja

**Kühlschrank:** Ja

**Waschmaschine:** Ja

**Backofen:** Ja

**Geschirrspüler:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Fußbodenbelag:** Paneele, Feinsteinzeug

**Garage:** Ja

**Anzahl der Stellplätze:** 2

**Barrierefrei:** Ja

**Terrasse:** Ja

**Anzahl der Terrassen:** 1

**Badezimmerausstattung:**

- Bidet

- Handtuchheizkörper

- Waschmaschine

- Badewanne

- Waschbecken

- WC

- Dusche

## **Eigenschaften der Immobilie**

Erdgeschoss Keller Aufzug Garage Barrierefrei Terrasse

## 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.

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.



**Lukasz Szulborski**

+49 172 971 53 41