



Moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Stadtzentrum von Stettin – sofort bezugsfrei

155,000 € (655,000 PLN)

Baujahr 2019 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Stadtzentrums von Stettin

Wir präsentieren Ihnen eine helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung zum Verkauf, ideal gelegen nahe dem Zentrum von Szczecin (Stettin). Diese attraktive Immobilie befindet sich im 4. Obergeschoss eines zeitgemäßen Gebäudes aus dem Jahr 2019.

Wohnfläche und Aufteilung:

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Gesamtfläche von **54,18 m²** und besteht aus:

- einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche (**22 m²**)

- einem komfortablen Schlafzimmer (**15,50 m²**)
- einem Badezimmer mit WC (**4,56 m²**)
- einer praktischen Ankleide (**2,37 m²**)
- einem einladenden Flur (**9,75 m²**)

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung ist in einem hervorragenden Zustand und wurde modern und geschmackvoll eingerichtet. Sie ist **bezugsfertig**, ohne dass Renovierungsmaßnahmen erforderlich sind. Große PVC-Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Gebäude und Umgebung:

Das gepflegte Treppenhaus und die moderne Architektur des Gebäudes unterstreichen den soliden Standard der Immobilie. Die Nähe zum Stadtzentrum bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie kurze Wege zu Einkaufszentren, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und kulturellen Einrichtungen.

Zusätzliche Informationen:

- Monatliches Hausgeld: ca. **€135 (PLN 580)**
- Heizung und Warmwasser werden zentral über das städtische Versorgungsnetz bereitgestellt

Besonderheiten:

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Paare, Singles sowie Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale Lage, gute Ausstattung und unmittelbare Einzugsmöglichkeit legen. Aufgrund der attraktiven Lage ist die Wohnung eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Wohnkomfort.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Art der Immobilie: Wohnung
Alter Preis: 699.000 PLN
Stadtteil/Siedlung: Zentrum
Gesamtfläche: 54,18 m²

Gebäudeart: Apartmenthaus
Baujahr: 2019
Standard: Sehr gut
Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

**Anzahl der Stockwerke (inkl.
Erdgeschoss):** 5

Raumhöhe: 2,65 m

Warmwasserquelle: Fernwärme
(städtisches Netzwerk)

Heizung: Fernwärme (städtisches

Netzwerk)

Aufzug im Gebäude: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Begehbarer Kleiderschrank: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garderobe

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.