



Bezugsfertiges Design-Apartment in Stettin – ideal zum Wohnen oder als Kapitalanlage

234,000 € (990,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Modernes Apartment mit durchdachtem Design – sofort bezugsfertig

Dieses stilvoll gestaltete Apartment vereint zeitgemäße Ästhetik mit hoher Funktionalität und bietet ideale Voraussetzungen sowohl zum Wohnen als auch als Kapitalanlage zur Vermietung.

Raumaufteilung

Die Wohnung ist klug in verschiedene Wohnbereiche gegliedert und eignet sich hervorragend zum Entspannen, Arbeiten und Genießen des Alltags. Jeder Bereich wurde sorgfältig geplant, um maximalen Wohnkomfort zu gewährleisten.

Wohnbereich

Der offen gestaltete Wohnbereich lädt zum Verweilen und geselligen Beisammensein ein. Das Fenster öffnet sich zu einem ruhigen, gepflegten Innenhof und sorgt für angenehmes Tageslicht und Privatsphäre.

Küche

Die moderne, funktional konzipierte Küche ist mit hochwertigen Einbaumöbeln und Haushaltsgeräten ausgestattet. Sie bietet alles, was man für den täglichen Gebrauch benötigt – ideal auch für Hobbyköche.

Schlafbereich

Unterhalb der Mezzanine befindet sich ein gemütlicher Schlafbereich mit einem geräumigen, maßgeschneiderten Einbauschränk. Dies erlaubt nicht nur bequeme Nutzung des Raumes, sondern auch optimale Aufbewahrungslösungen.

Badezimmer

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet. Die Gestaltung wurde mit Blick auf Komfort und Funktionalität gewählt, um ein harmonisches Raumgefühl zu schaffen.

Zusätzliche Räumlichkeiten

Im Erdgeschoss steht ein zusätzlicher Raum mit Deckenstruktur zur Verfügung, der sich perfekt zur Lagerung verschiedenster Gegenstände eignet – ideal für alle, die zusätzlichen Stauraum benötigen.

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist **bezugsfertig ohne weitere Investitionen**. Sie wurde in einem modernen Stil gestaltet und bietet ein durchdachtes, komfortables Wohnkonzept.

Details zu einzelnen Ausstattungselementen können individuell abgestimmt werden.

Highlights

- Zeitgemäßes Design mit funktionaler Raumaufteilung
 - Voll ausgestattete Küche
 - Geräumiger Einbauschränk unter der Mezzanine
 - Ruhige Lage mit Blick in gepflegten Innenhof
 - Separate Lagerfläche im Erdgeschoss
 - Einzugsbereit – keine Zusatzkosten
 - Ideal zur Eigennutzung oder als Anlageimmobilie
-

Für weitere Informationen zu dieser attraktiven Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Details

Zu verkaufen: Eigentumswohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Objekttyp: Wohnung

Verfügbarkeit ab: 31.01.2025

Stadtteil: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 120,11 m²

Grundstückseigentum: Eigentum (Anteil: 1)

Gebäudeart: Altbau (Mehrfamilienhaus, „Kamienica“)

Baujahr: 1930

Zustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Besonderheiten der Wohnung

- **Küche:** mit Fenster
- **Anzahl Badezimmer:** 1
- **Bodenbeläge:** Paneele, Terrakotta

- **Begehbbarer Kleiderschrank / Garderobe:** Ja
 - **Keller / Unterkellerung:** Vorhanden
-

Ausstattung & Technik

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
 - **Warmwasserbereitung:** Gastherme, 2-Kreislauf
 - **Gasanschluss:** Ja
 - **Gasofen:** Ja
 - **Backofen:** Ja
 - **Geschirrspüler:** Ja
 - **Videogegensprechanlage / Türsprechanlage:** Ja
-

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage von Śródmieście-Centrum mit hervorragender Infrastruktur.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe:

- **Schwimmbad:** in der Nähe
- **Park:** in der Nähe

- **Wald / Grünflächen:** in der Nähe
 - **Supermarkt / Geschäfte:** in der Nähe
 - **Kinderkrippe:** in der Nähe
 - **Kindergarten:** in der Nähe
 - **Grundschule:** in der Nähe
 - **Hochschule / Universität:** in der Nähe
 - **Öffentlicher Nahverkehr:** in der Nähe
 - **Polizeistation:** in der Nähe
 - **Apotheke:** in der Nähe
 - **Gastronomie (Restaurant, Café):** in der Nähe
 - **Fitnessstudio:** in der Nähe
 - **Krankenhaus:** in der Nähe
 - **Bank:** in der Nähe
 - **Kinderspielplatz:** in der Nähe
-

Frühere Preisangabe: 1.100.000 PLN

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren!

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garderobe Aufzug

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.