



Neubauwohnung im Grünen bei Stettin – 3 Zimmer, 73 m², sofort bezugsfrei

153,000 € (650,000 PLN)

Baujahr 2023 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Wohnen im Grünen – nur 15 Minuten vom Stadtzentrum Szczecin entfernt!

Sie träumen von einem ruhigen Zuhause im Grünen, möchten jedoch die Nähe zur Stadt nicht missen? Dieses charmante Neubauapartment vereint das Beste aus beiden Welten!

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in der grünen Umgebung von Szczecin, nur ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto oder 25 Minuten mit dem Bus vom Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Apotheken, eine Arztpraxis, Discounter sowie eine Bushaltestelle – alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Die Wohnung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73,4 m² Wohnfläche befindet sich im 1.

Obergeschoß eines neu erbauten Gebäudes mit nur vier Wohneinheiten.

Die Wohnung wurde vom Eigentümer ursprünglich für den Eigenbedarf geplant und hochwertig im Rohbauzustand vorbereitet – nun wartet sie auf Ihre persönliche Note.

Raumaufteilung:

- **Wohnbereich mit offener Küche (ca. 30 m²)**

Großzügiger, lichtdurchfluteter Raum mit modernen Installationen. Starkstromanschluss für eine Induktionskochplatte ist bereits vorhanden.

• **Zwei Schlafzimmer (je ca. 11 m²)**

Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Wände bereit zum Streichen, Fußböden vorbereitet für Ihre Wunschbeläge.

• **Badezimmer (ca. 6 m²)**

Ausgestattet mit einem modernen, zweikreisigen Heizsystem, das für Warmwasser und Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt.

• **Eigener Treppenaufgang & Flur**

Ein echtes Highlight der Wohnung ist der separate Eingang mit privatem Treppenhaus vom Erdgeschoss ins Obergeschoß – für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Gebäude

- Neubau in energiesparender Bauweise
- 3-fach verglaste Fenster mit Holzoptik
- 20 cm Fassadendämmung mit hochwertigem Graphit-Styropor

Besondere Vorteile:

- Kein Hausgeld – Sie zahlen nur die von Ihnen verbrauchten Medien
- Moderne, energieeffiziente Ausstattung
- Ideale Kombination aus ruhiger Lage und städtischer Anbindung
- Sofort verfügbar – einziehen und individuell gestalten!

Hinweis:

Der Kauf erfolgt auf Basis von Miteigentumsanteilen und ist hauptsächlich für Barzahler geeignet.

Lassen Sie sich inspirieren

Diese seltene Gelegenheit lädt dazu ein, Ihrer Kreativität beim Innenausbau freien Lauf zu lassen. Ob als gemütliches Eigenheim im Grünen oder als renditestarke Kapitalanlage – hier sind viele Optionen offen!

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein – überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser einzigartigen Immobilie!

Details

Immobilienart: Wohnung

Küchentyp: Offene Küche

Stadtteil / Wohnviertel: Podjuchy

Anzahl der Badezimmer: 1

Gesamtfläche: 73,80 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

Grundstückseigentum: Eigentum

1

Anteil am Grundstück: 1

Warmwasser: Zentrale städtische Versorgung

Baujahr: 2023

Heizung: Fußbodenheizung

Ausstattungsstandard:

Gasanschluss: Ja

Bauträgerstandard

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Fenster: Kunststofffenster

Wandmaterial: Ytong

Garage: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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.



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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.