



## Letzte 3-Zimmer-Wohnung in Pölitz: Neubau, 78 m<sup>2</sup>, nur 1.823 €/m<sup>2</sup>!

**143,000 € (609,000 PLN)**

Baujahr 2024   3 Zimmer   ~78 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Letzte verfügbare Wohnung im Gebäude! Jetzt nur €1.823/m<sup>2</sup> (PLN 7.800/m<sup>2</sup>)!**

Wir präsentieren Ihnen die Chance, die letzte verfügbare 3-Zimmer-Wohnung zu erwerben – und das zu diesem einmaligen Preis! Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines neu errichteten, modernen Wohngebäudes (Baujahr 2024), das Teil der attraktiven Wohnanlage *Osiedle Jarzębinowe* im ruhigen Teil von Police ist.

### Wohnfläche und Aufteilung

Die großzügige Gesamtfläche von **78,2 m<sup>2</sup>** bietet:

- Ein geräumiges Wohnzimmer mit Küchenbereich – **34,10 m<sup>2</sup>**
- Zwei helle Schlafzimmer – **15,90 m<sup>2</sup>** und **14,99 m<sup>2</sup>**

- Ein modernes Badezimmer mit WC – **5,17 m<sup>2</sup>**
- Einen funktionalen Flur – **8,03 m<sup>2</sup>**

Die Wohnung wird im **entwicklungsfertigen Zustand** übergeben – ideal für Ihre persönliche Gestaltung und Einrichtung!

### Ausstattung und Technik

- **Wasser- und Abwasseranschluss** an das städtische Netz
- **Elektrische Anlagen** vorbereitet
- **Fußbodenheizung im Badezimmer** inklusive

### Gebäude und Anlage

Die Immobilie befindet sich in einer **geschlossenen Wohnsiedlung** mit mehreren dreigeschossigen Gebäuden, **massiv gebaut** mit Kalksandstein und traditioneller Bauweise. Ruhige und grüne Umgebung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl fernab vom Stadtlärm – und doch mit guter Anbindung an das Zentrum des neuen Police.

Die moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und helle Räume schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente. Ideal für Menschen, die Wert auf Komfort, Raumgefühl und Qualität legen.

### Parkmöglichkeiten

**Öffentliche Stellplätze** stehen den Bewohnern zur Verfügung. Zusätzlich können **abschließbare Garagen** (ca. 18 m<sup>2</sup>), die sich in einer unter dem Gebäude gelegenen Halle befinden, zum Preis von **€14.020 (PLN 60.000)** erworben werden (nicht obligatorisch).

### Weitere Angebote

Im Rahmen dieses Bauprojekts bieten wir weitere Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen und Größen an – beginnend ab **34 m<sup>2</sup>** bis hin zu **78 m<sup>2</sup>**. Lassen Sie sich gerne umfassend informieren.

**Einziehen leicht gemacht!**

Der Einzug kann in kürzester Zeit erfolgen. Auf Wunsch unterstützen wir Sie zudem mit einem erfahrenen Finanzierungsexperten, der für Sie die optimale Lösung findet.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 78,20 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2024

**Standard:** Entwicklerversion  
(Rohbauzustand)

**Mauerwerk:** Silikatziegel

**Küchentyp:** Mit Fenster

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**

2

**Warmwasserversorgung:**

Fernwärmenetz

**Heizung:** Zentralheizung aus städtischem  
Netz

**Gegensprechanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Umzäunung:** Komplett eingezäunt

**Garage:** Ja

**Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe

## Eigenschaften der Immobilie

Zaun Garage

## 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.