



Modernes Apartment in Stettin – möbliert und zentral nahe Kaskada Einkaufszentrum

149,000 € (632,880 PLN)

Baujahr 2015 2 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Modernes Apartment im Herzen von Stettin – nur 100 m vom Einkaufszentrum Kaskada entfernt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Zentrum von Szczecin! Dieses stilvoll eingerichtete Apartment befindet sich in einer aufwendig sanierten Altbauimmobilie mit Aufzug – ein perfekter Mix aus klassischem Charme und zeitgemäßem Komfort.

Highlights der Immobilie:

- **Top-Lage:** Nur wenige Schritte vom beliebten Einkaufszentrum Kaskada entfernt. Die Lage besticht durch ihre Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés,

Restaurants sowie dem idyllischen Andersa-Park – ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und verbinden Sie schnell mit allen Stadtteilen.

Ausstattung:

Die Wohnung ist modern möbliert und vollständig ausgestattet – sie wird genau so verkauft, wie auf den Fotos zu sehen. Sämtliche Möbel und Geräte sind im Preis inbegriffen, sodass Sie direkt einziehen oder die Immobilie unmittelbar vermieten können.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** ca. 27 m²
Heller und großzügiger Wohnbereich mit integriertem Küchenbereich – perfekt für gemütliche Abende oder geselliges Beisammensein.
- **Schlafzimmer:** ca. 16,5 m²
Ruhiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.
- **Flur:** ca. 5 m²
Praktischer Eingangsbereich mit Stauraummöglichkeiten.
- **Badezimmer:** ca. 4,5 m²
Modern gestaltetes Bad mit Dusche, Waschbecken und Toilette.

Kosten:

- **Hausgeld:** ca. €152 (PLN 650) monatlich – beinhaltet alle Betriebskosten inklusive Heizkosten, Warm- und Kaltwasser, Müllentsorgung etc.
- **Stromkosten:** separat nach Verbrauch (eigene Stromzähler vorhanden).

Besonderheiten:

- Kompletten renoviertes Gebäude mit Aufzug
- Wohnung wird möbliert verkauft
- Attraktive Innenstadtlage mit perfekter Infrastruktur
- Nur wenige Minuten zu Fuß zum Park oder zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

Dieses Apartment ist ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine moderne Immobilie in zentraler Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 06.03.2025

Bezirk / Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 52,74 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 2015

Wohnstandard: Perfekt

Gebäudestatus: Perfekt

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Küchenzeile

Zimmergrößen: 27,19 + 16,79 m²

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 4

Deckenhöhe: 300 cm

Ausstattung:

- Aufzug: Ja
- Klimaanlage: Ja
- Internetanschluss: Ja
- Kühlschrank: Ja
- Waschmaschine: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Stadtwarmwasser: Ja

Sicherheit:

- Sicherheitsdienst: Ja

- Videoüberwachung: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

Weitere Merkmale:

- Ankleidezimmer: Ja

Frühere Preisangabe: 641.880 PLN

Entdecken Sie dieses exklusive Apartment im perfekten Zustand, gelegen im Herzen der Stadt in einem stilvoll renovierten Altbau aus dem Jahr 2015. Die Gesamtfläche von 52,74 m² verteilt sich auf zwei großzügige Zimmer (27,19 m² und 16,79 m²) sowie eine moderne Küchenzeile, die Komfort und Funktionalität kombiniert.

Die elegante Wohnung befindet sich in einem vierstöckigen Gebäude mit Aufzug und bietet eine außergewöhnliche Raumhöhe von 3,00 m, was ein großzügiges und luftiges Wohngefühl vermittelt.

Dank hochwertiger Ausstattung — Klimaanlage, Internet, komplett eingerichtete Küche mit Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler sowie

Waschmaschine — ist die Wohnung sofort bezugsfertig.

Für Ihr Sicherheitsgefühl sorgen ein professioneller Sicherheitsdienst, Videoüberwachung sowie eine Gegensprechanlage. Zusätzlich steht Ihnen eine praktische, separate Ankleide zur Verfügung.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über das städtische Netz.

Zentral gelegen, modern ausgestattet und in perfektem Zustand – eine ideale Wohnung für alle, die stilvolles und komfortables Wohnen im Zentrum schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Sicherheit 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.