



## Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Wohnpark Śródmiejskie Ogrody in Stettin

**210,000 € (890,000 PLN)**

Baujahr 2019   3 Zimmer   ~62 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der „Śródmiejskie Ogrody“, ul. Tenisowa – Jetzt verfügbar!**

Wir präsentieren eine moderne und großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **62 m<sup>2</sup>**, gelegen im 3. Stock eines prestigeträchtigen Wohnkomplexes in den Śródmiejskie Ogrody. Diese attraktive Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Stil und Innenstadtnähe legen.

### Hauptmerkmale der Immobilie

- **Wohnfläche:** 62 m<sup>2</sup>

- **Zimmeranzahl:** 3
- **Baujahr:** 2019
- **Etage:** 3. Obergeschoss
- **Große Terrasse:** Perfekt zum Entspannen im Freien
- **Heizung:** Fernwärme (städtisch)
- **Hausgeld:** €202 (PLN 859)

## Zusätzliche Ausstattung (optional)

- **Kellerraum:** €4.700 (PLN 20.000)
- **Tiefgaragen-Stellplatz:** €18.800 (PLN 80.000)

## Lage und Umgebung

Die Śródmiejskie Ogrody zeichnen sich durch ihre gelungene Kombination aus moderner Architektur und üppigem Grün aus. Die großzügig angelegten Außenbereiche, Spazierwege und Gärten schaffen ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld, während die zentrale Lage schnellen Zugang zu allen städtischen Annehmlichkeiten bietet – ideal für alle, die urbanes Leben mit Erholung verbinden möchten.

Die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel macht diese Wohnlage besonders attraktiv.

---

**Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese stilvolle Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt!**

## Details

**Zu vermieten: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage und Aufzug auf Świerczewo – verfügbar ab 01.02.2025**

**Objekttyp:** Wohnung  
**Verfügbar ab:** 01.02.2025  
**Stadtteil:** Świerczewo  
**Wohnfläche:** 62,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus (Block)

**Baujahr:** 2019

**Bauweise:** Ytong

**Stockwerke im Gebäude:** 4

**Ausstattung & Zustand:**

Die helle, sehr gut erhaltene Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude

aus dem Jahr 2019 und bietet einen hohen Wohnkomfort. Sie befindet sich in einem **sehr guten Zustand**, ist bezugsfertig und ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

- **Zimmeranzahl:** 3 (inkl. Wohnzimmer mit offener Küche)
- **Küche:** Offene Einbauküche (Küchenzeile)
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** ebenfalls aus dem städtischen Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- **Balkon:** vorhanden
- **Garage:** ja (separater Garagenstellplatz inkl.)
- **Aufzug:** ja
- **Türsprechsanlage:** vorhanden
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** sehr gut – Haltestellen in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre moderne Bauweise und durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die optimale Lage im beliebten Stadtteil Świerczewo. Hier wohnen Sie ruhig, aber dennoch stadtnah – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

## Highlights:

- Neuwertige Wohnanlage
- Ruhige und grüne Umgebung
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Lift im Gebäude – barrierefreier Zugang
- Stellplatz in der Garage inklusive

## Fazit:

Einziehen und wohlfühlen! Diese attraktive Wohnung kombiniert modernes Wohnen mit praktischer Lage. Ideal für alle, die Komfort und Ruhe schätzen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug   Garage   Garten

## 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.