



## **Luxuswohnung in Stargard mit 122 m<sup>2</sup>, 3 Balkonen und Lift nahe Parks und Zentrum**

**282,000 € (1,200,000 PLN)**

Baujahr 2010 4 Zimmer ~122 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**Luxuriöse Wohnung im Herzen von Stargard – umgeben von zwei Parks**

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit, eine elegante Wohnung mit einer Fläche von **122 m<sup>2</sup>** zu erwerben, gelegen im zweiten Stock eines modernen dreistöckigen Gebäudes mit Aufzug.

## Raumaufteilung

Die lichtdurchflutete Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und hohen Wohnkomfort. Sie umfasst unter anderem:

- **Offener Wohnbereich** mit stilvoller Einbauküche und Zugang zu einem der **drei Balkone**, ausgestattet mit hochwertigen Küchenmöbeln und modernen Haushaltsgeräten.
- **Hauptschlafzimmer** mit privatem **Balkon**, einer großzügigen **Ankleide** sowie direktem Zugang zu einem **großen Badezimmer** mit Badewanne und Dusche.
- Zwei **weitere Zimmer**, eines davon ebenfalls mit **Balkonzugang** – ideal als Kinderzimmer oder Büro nutzbar.
- **Hauswirtschaftsraum** für zusätzlichen Stauraum.
- **Ein Kellerabteil**, das zusätzlichen Platz bietet.
- Im Eingangsbereich und Flur befinden sich **großzügige Einbauschränke**.

## Parkmöglichkeiten

Zwei Stellplätze in der **Tiefgarage** sind gegen Aufpreis verfügbar:

**€15.300 (PLN 65.000)** pro Stellplatz.

## Ausstattung und Zustand

Die Wohnung wurde mit **hochwertigen Materialien** gebaut und geschmackvoll eingerichtet. Sie ist **sofort bezugsfertig**, sonnenverwöhnt und besonders **ruhig gelegen**, was für außergewöhnlichen Wohnkomfort sorgt.

## Lage

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre **exklusive Lage**:

- Im direkten Umfeld befinden sich **zwei weitläufige Parkanlagen** – ideal zum Entspannen und Spazieren.
- Nur wenige Schritte vom **Stadtzentrum** entfernt.
- Sehr gute **Verkehrsanbindung** – in unmittelbarer Nähe befinden sich **Bushaltestellen sowie der Bahnhof**.

- Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken, Schulen, Kindergärten, Krippen**, ein Kino sowie **Kultureinrichtungen** sind fußläufig erreichbar.

### Fazit

Wenn Sie auf der Suche nach einer **großzügigen, stilvollen und ruhig gelegenen Wohnung** im Herzen der Stadt sind – dann ist dieses Angebot wie für Sie gemacht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

### Details

**Art der Immobilie:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 122,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2010

**Zustand:** Perfekt

**Baumaterial:** Hohlblockstein

**Küchentyp:** Offene Küche

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**  
3

**Warmwasserquelle:** Zentrale  
Stadtversorgung

**Heizung:** Fernwärmeversorgung

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Garage:** Ja

**Nächster Park:** in der Nähe

**Nächstes Geschäft:** in der Nähe

**Nächste Kinderkrippe:** in der Nähe

**Nächster Kindergarten:** in der Nähe

**Nächste Grundschule:** in der Nähe

**Nächster Bahnhof (PKP):** in der Nähe

**Nächste Bushaltestelle (PKS):** in der  
Nähe

**Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe

**Nächste Apotheke:** in der Nähe

**Nächste Bank:** in der Nähe

**Nächster Spielplatz:** in der Nähe

### Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Garage Keller Balkon

## 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.