



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon im Wohnkomplex Nautica III in Stettin

236,000 € (1,000,000 PLN)

Baujahr 2018 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz im modernen Komplex Nautica III

Entdecken Sie dieses einladende 3-Zimmer-Apartment mit ca. 72 m² Wohnfläche, gelegen im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum von Szczecin. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines modernen, 2018 errichteten Apartmenthauses innerhalb der gepflegten und überwachten Wohnanlage Nautica III.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 72 m²

- **Zimmer:** 3 komfortable Räume – ideal für Paare, Familien oder als stilvolle Stadtresidenz
- **Etage:** Hochparterre, bequem mit dem Aufzug erreichbar
- **Baujahr:** 2018
- **Zustand:** Sehr guter Zustand – bezugsfertig
- **Balkon:** Sonnige Ausrichtung, ideal für entspannte Stunden im Freien
- **Garagenstellplatz:** Tiefgaragenplatz im Preis von €23.580 (PLN 100.000) bereits enthalten (Erwerb obligatorisch)

Aufteilung der Wohnung:

- **Großzügiger Wohnbereich** mit offenem, modern ausgestatteten Küchenbereich (inkl. Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen und Geschirrspüler)
- **Zwei helle Schlafzimmer**
- **Separate Ankleide/Garderobe**
- **Badezimmer** mit zeitgemäßer Ausstattung
- **Hauswirtschaftsraum** mit zusätzlichem Stauraum

Ausstattung:

- Kunststofffenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
- Zentralheizung aus dem städtischen Netz
- Warmwasser ebenfalls über das städtische Netz
- Videoüberwachung, moderne Gegensprechanlage
- Vollständig umzäunte Wohnanlage
- Personenaufzug
- Gepflegte Außenanlagen

Die Wohnung wird teilweise möbliert angeboten: Die Küche, das Badezimmer sowie die Einbauten der Garderobe sind hochwertig ausgestattet, die übrigen Räume bieten viel Gestaltungsfreiheit für Ihre eigenen Wohnideen.

Weitere Informationen:

- **Hausgeld inkl. Nebenkosten:** ca. €212 (PLN 900)/Monat – abhängig von der Anzahl der Bewohner

- **Zusätzliche Kosten:** Verbrauchskosten für Heizung (über SEC) und Strom (ENEA), individuell nach Nutzung
- **Deckenhöhe:** ca. 2,85 m – großzügiger Raumeindruck

Lage:

Das Apartment befindet sich in hervorragender Stadtlage mit schneller Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und ein Schwimmbad befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine ideale Lage für alle, die das urbane Leben schätzen und dennoch Ruhe und Komfort bevorzugen.

Gönnen Sie sich stilvolles Wohnen im Herzen von Szczecin – willkommen in Ihrer neuen Wohlfühlloase!

Details

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 72,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2018

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstige

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Etagen (einschließlich

Erdgeschoss): 11

Raumhöhe: 2,85 m

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Eingezäuntes Grundstück: Ja

Garage: Ja

Schwimmbad: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage Balkon Erdgeschoss

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.