



Exklusives 4-Zimmer-Premium-Apartment im Stadtzentrum von Stettin

270,000 € (1,150,000 PLN)

Baujahr 2018 4 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Stilvoller Premium-Apartment im Herzen von Stettin – Osiedle Pionierów II

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Apartment mit einer Gesamtfläche von 80,70 m², gelegen in einer der gefragtesten Lagen Stettins – dem prestigeträchtigen Wohnkomplex **Osiedle Pionierów II** im Stadtzentrum (Śródmieście-Centrum). Diese einzigartige Wohnung verbindet modernen Komfort, höchste Bauqualität und eine außergewöhnlich zentrale, aber ruhige Lage.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 80,70 m²
- **Zimmeranzahl:** 4 (18,70 m² / 15,40 m² / 10,00 m² / 8,05 m²)

- **Küche:** Offene Küche mit großzügigen 6,65 m²
- **Badezimmer:** 2 voll ausgestattete Bäder
- **Etagenanzahl des Gebäudes:** 4
- **Höhe der Räume:** 2,65 m
- **Baujahr:** 2018
- **Bauweise:** Silikat, sehr guter Zustand

Komfort & Ausstattung:

Das Apartment wurde mit hochwertigen Materialien fertiggestellt. Edle Fußböden (Paneele), moderne Einbauküche mit Geräten wie Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle – alles ist direkt bezugsbereit. Die Ausstattung überzeugt sowohl ästhetisch als auch funktional.

- **Beheizung und Warmwasser:** über das städtische Netz
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Sicherheit:** Alarmanlage, Gebäudeschutz, Überwachungskameras, Video-Gegensprechanlage, vollständige Umzäunung
- **Lift:** vorhanden
- **Rezeption im Gebäude** für zusätzlichen Komfort
- **Tiefgarage für Ihr Fahrzeug**

Perfekte Lage:

Dieses Apartment ist ideal für alle, die urbanen Lebensstil mit Ruhe und Privatsphäre vereinen möchten. Eingebettet in einen geschlossenen Wohnkomplex – fernab vom Straßenlärm – erleben Sie hier eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt.

Alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Apotheken, Restaurants, ein Fitnessstudio sowie Schulen, Kindergärten, Universitäten und medizinische Einrichtungen. Auch Naturfreunde kommen auf ihre Kosten – Parks, der Fluss und ein Schwimmbad liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Einziehen & Wohlfühlen:

Diese bezugsfertige Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail nach einem durchdachten Einrichtungskonzept gestaltet (Einblick ins Projekt auf Anfrage). Sie

vereint hochwertigen Wohnkomfort mit funktionalen Lösungen und ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Lage und Ästhetik legen.

Preisdetails:

Für unsere internationalen Kunden folgt ein Preisbeispiel zu Orientierung:
Ein Betrag in Höhe von PLN 2.000 entspricht ca. **€470**.

Zögern Sie nicht – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Stettins schönster Wohnlage!
Die Wohnung steht zur Besichtigung bereit – wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Details

Objektyp: Wohnung

Stadtteil/Siedlung: Innenstadt – Zentrum

Gesamtfläche: 80,70 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2018

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Wandmaterial: Kalksandstein

Küchentyp: Offene Durchreiche

Küchenfläche: 6,65 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Zimmergrößen: 18,70 m²; 15,40 m²;
10,00 m²; 8,05 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
4

Raumhöhe: 265 cm

Warmwasser: Fernwärmenetz

Heizung: Fernwärme aus dem
städtischen Netz

Aufzug vorhanden: Ja

Gasanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Mikrowelle: Ja

Alarmanlage: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Rezeption: Ja

Bodenbelag: Paneele

Einfriedung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Infrastruktur in der Nähe:

- Schwimmbad

- Park

- Fluss

- Geschäft

- Kinderkrippe

- Kindergarten

- Grundschule

- Hochschule

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Sicherheit Empfang Zaun Garage

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.