



Modernes Apartment mit Balkon und Stellplatz im Zentrum von Stettin

212,000 € (899,000 PLN)

Baujahr 2019 3 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

Modernes Apartment mit Balkon und Stellplatz im Herzen von Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses hochwertig ausgestattete Apartment befindet sich im fünften Stock eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2019 in bester Lage im Stadtzentrum von Stettin, in der Nähe der Medizinischen Universität und der Stadtbibliothek.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Auf ca. 59,21 m² Wohnfläche erwarten Sie:

- Ein heller Wohnbereich mit offener Küche (ca. 21,76 m²) und Zugang zum Balkon
- Zwei gemütliche Schlafzimmer (ca. 12,22 m² und 8 m²)

- Ein modernes Badezimmer mit WC (ca. 4,7 m²)
- Ein einladender Flur

Das Apartment ist komplett möbliert, stilvoll eingerichtet und bezugsbereit – perfekt für Eigenbedarf oder als Kapitalanlage.

Zusätzliche Ausstattung und Komfort

- Balkon mit schönem Blick auf die Oder
- Fahrstuhl im Gebäude
- Rezeption und Videoüberwachung
- Fernwärmeversorgung und zentrale Warmwasserversorgung
- Kunststofffenster
- Kabel-TV und High-Speed-Internet verfügbar

Im Angebot enthalten ist auch ein praktischer Abstellraum direkt neben dem Wohnungseingang (ca. 3 m²).

Stellplatz mit zusätzlichem Abstellraum

Zum Apartment gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage unter dem Gebäude mit einem abgetrennten privaten Abstellbereich – ideal für Fahrräder oder saisonale Gegenstände. Der Preis für Stellplatz und Lagerfläche beträgt €35.380 (PLN 150.000).

Weitere Informationen

- Monatliches Hausgeld (für zwei Personen): €111 (PLN 469)
- Gebäudezustand: ausgezeichnet
- Bauweise: Ziegel
- Stockwerk: 5 von 6

Hervorragende Lage

Die Immobilie liegt im Zentrum Stettins mit direktem Zugang zu zahlreichen Annehmlichkeiten in der Umgebung:

- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheken und Banken
- Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel

- Nur wenige Gehminuten zum Bahnhof

Diese Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, stilvollem Ambiente und zentraler Lage macht dieses Apartment zu einer ausgezeichneten Wohn- oder Investitionsmöglichkeit.

Vereinbaren Sie gerne eine Besichtigung – dieses Apartment wird Sie begeistern!

Details

Traumwohnung im Zentrum – Einzug ab sofort möglich!

Entdecken Sie diese stilvolle und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 59,21 m² Wohnfläche im Herzen der Stadt. Sie befindet sich in einem hochwertigen Apartmenthaus aus dem Jahr 2019 und befindet sich sowohl technisch als auch optisch in einem perfekten Zustand.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 59,21 m²
- **Zimmeraufteilung:** 16 m², 12 m², 8 m² – ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer
- **Badezimmer:** 1 modern ausgestattetes Bad
- **Küche:** Offene Küchenzeile (Aneks)
- **Balkon:** 1 großzügiger Balkon
- **Stockwerk:** Gebäude mit 6 Etagen (inkl. Erdgeschoss)
- **Aufzug:** Ja

Ausstattung und Komfort:

- Hochwertige **Kunststofffenster**
- **Stadtwärme** und **Warmwasser** aus dem städtischen Netz
- Zugang über **asphaltierte lokale Zufahrtsstraße**
- **Internet- und Kabel-TV-Anschluss**
- **Garage und ein eigener Stellplatz** inklusive
- **Rezeption, Videoüberwachung, Gegensprechanlage** für maximale Sicherheit
- **Fahrradständer** vorhanden

Lage – alles in der Nähe:

- Geschäfte, Apotheke, Gastronomie, Kindergarten, Grundschule – **alles fußläufig erreichbar**
- Gute Anbindung an den **öffentlichen Nahverkehr**
- **Bahnhof (PKP)** in der Nähe

Kosten:

- Miete inkl. Nebenkosten: **€750 (PLN 3.180)**

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die urbanen Komfort und zeitgemäße Ausstattung schätzen. Einziehen und wohlfühlen!

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Empfang Garage Balkon

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.