



Stilvolle Maisonettewohnung mit Balkon und Parkplatz in ruhiger Lage von Stettin

143,000 € (610,000 PLN)

Baujahr 2015 4 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Modernes, stilvoll eingerichtetes Maisonette-Apartment in Szczecin-Dąbie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive, modern ausgestattete Maisonette-Wohnung befindet sich in der beliebten rechten Uferseite von Szczecin, im ruhigen Stadtteil Dąbie. Das Apartment liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten, niedrigen Mehrfamilienhauses auf einem umzäunten, neu erbauten Wohnkomplex – ein Ort, der sowohl Ruhe als auch gute Erreichbarkeit bietet.

Raumaufteilung

Erste Ebene: - Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem, maßgefertigten Küchenbereich inklusive hochwertiger Einbaugeräte - Gemütliches Schlafzimmer mit

Zugang zum Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien - Funktionales Badezimmer mit moderner Duschkabine

Zweite Ebene: - Weiteres Schlafzimmer mit viel Raum zur individuellen Gestaltung - Praktisches Arbeitszimmer oder Hobbyraum - Zusätzliche stilvolle Badezimmer mit Badewanne – perfekter Ort zur Entspannung

Ausstattung & Highlights

- Gesamtfläche: 75 m² (inkl. großzügiger Galerie/Offenbereich), laut Grundbuch 39,5 m²
- Baujahr: 2015
- Sehr guter Standard – sofort bezugsfertig, ohne weiteres Investitionsbedarf
- Hochwertiger Bodenbelag: widerstandsfähige Laminatpaneele
- Beheizung & Warmwasser über moderne, gasbetriebene Zweikreistherme
- Gegensprechanlage vorhanden
- Vollständig umzäuntes Grundstück für zusätzliche Privatsphäre
- Privater, zugeordneter Stellplatz direkt vor dem Gebäude – inklusive im Angebot (€0 / PLN 0)
- Energieeffiziente Ziegelbauweise für angenehmes Wohnklima

Lage & Umgebung

Genießen Sie die Nähe zur Natur mit umliegenden Parks, Wäldern, einem See sowie der Oder, alles in wenigen Minuten erreichbar. Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Freizeit-, Einkaufs- und Bildungsmöglichkeiten. Ob Kindergarten, Schule, Universität, Fitnessstudio, Gastronomie oder Apotheke – alles ist bequem in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel, eine nahegelegene Bahnstation und eine gute Anbindung an die Innenstadt machen diesen Ort auch für Berufspendler sehr attraktiv. Zusätzlich sind ein Schwimmbad, eine Marina sowie ein Spielplatz in der Umgebung vorhanden – ideal für Familien und aktive Menschen.

Eine perfekte Wahl für:

- Familien, die moderne Wohnqualität mit naturnaher Umgebung kombinieren möchten

- Berufstätige auf der Suche nach Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Innenstadt
- Kapitalanleger, die auf ein gepflegtes, bezugsbereites Objekt mit stabiler Lage setzen

Erleben Sie die freundliche Atmosphäre und den besonderen Charakter dieses einzigartigen Zuhauses. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Qualitäten dieser schönen Immobilie.

Details

Wohnung mit 75 m² in sehr gutem Zustand – Dąbie

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 75 m² in einem modernen Wohnblock aus dem Jahr 2015. Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Dąbie in ruhiger, aber zentraler Lage in der Nähe zahlreicher Annehmlichkeiten.

Wohnungsbeschreibung

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Lage:** Stadtteil Dąbie
- **Wohnfläche:** 75,00 m²
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus (Block)
- **Baujahr:** 2015
- **Zustand:** Sehr gut
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagenanzahl im Gebäude (inkl. EG):** 2
- **Fußbodenbelag:** Paneele

Aufteilung und Ausstattung

- **Zimmeranzahl:** 3
- **Küche:** Offene Küche (mit Küchenzeile)
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Gegensprechanlage:** ja
- **Garage:** vorhanden
- **Grundstück:** vollständig eingezäunt

Umgebung und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer bestens angebundenen Umgebung mit zahlreichen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

- **Einkaufsmöglichkeiten:** in der Nähe
- **Apotheke:** in der Nähe
- **Gastronomie:** in der Nähe
- **Fitnessstudio:** in der Nähe

- **Schwimmbad:** in der Nähe
- **Parkanlagen:** in der Nähe
- **Waldgebiete:** in der Nähe
- **Fluss:** in der Nähe
- **Kindergarten und Krippe:** in der Nähe
- **Grundschule:** in der Nähe
- **Hochschule/Universität:** in der Nähe
- **Spielplatz:** in der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** in der Nähe
- **Marina:** in der Nähe
- **Städtische Verkehrsanbindung:** in der Nähe
- **Polizeistation:** in der Nähe
- **Krankenhaus:** in der Nähe

- **Bank:** in der Nähe

Zusätzliche Informationen

Die Wohnung ist gepflegt und bietet durch ihre zwei Badezimmer und die offene Küche ein komfortables Wohngefühl. Die Lage in einem modernen Gebäude sowie die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen dieses Objekt besonders attraktiv für Familien oder berufstätige Paare.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun 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.