



Luxus-Penthouse in Stettin – 117m², Sauna, Loggia & Smart Home in Top-Lage

234,000 € (999,000 PLN)

Rok budowy 2013 4 Pokoje ~117 m²

Opis

**Luxuriöses, einzigartiges Penthouse-Apartment – 117 m² auf der obersten Etage
in exklusiver Wohnanlage in Stettin**

Dieses außergewöhnliche, lichtdurchflutete Apartment befindet sich auf der vierten und obersten Etage eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2013, in einer geschlossenen, prestigeträchtigen Wohnanlage nahe dem Stadtzentrum von Stettin.

Das Apartment wurde individuell geplant und hochwertig ausgestattet. Es bietet eine durchdachte Raumaufteilung in einen Tages- und Nachtbereich, zwei Balkone, eine großzügige Loggia sowie eine private Trockensauna – alles auf einer einzigen Ebene mit südwestlicher Ausrichtung.

Tagesbereich

- Großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zum Wohnzimmer (25 m²)
 - Offene, modern ausgestattete Küche (20 m²)
 - Arbeits- oder Schlafzimmer (8 m²)
 - Separates WC
 - Begehbarer Kleiderschrank
 - Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss (6 m²), direkt an die Küche angrenzend
 - Balkon (7 m²) mit Zugang von Küche und Wohnzimmer
-

Nachtbereich

- Schlafzimmer (18 m²)
 - Eigenes Badezimmer mit großer, tiefer Duschkabine (4 m²)
 - Balkon (6 m²)
 - Zweites, großzügiges Schlafzimmer (20 m²) mit Zugang zu:
 - Geräumigem Ankleideraum
 - Luxus-Badezimmer mit:
 - Badewanne
 - Separater Dusche mit verschiedenen Düsenfunktionen
 - Zwei-Personen-Trockensauna mit Elektro-Ofen
 - Balkon (12 m²) mit Zugang vom Schlafzimmer und Badezimmer
-

Exklusive technische Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen
 - Mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung
 - Smart-Home-System zur Steuerung von Licht, Heizung und Belüftung per PC oder Smartphone
 - Zentralstaubsaugeranlage
 - Multi-Zonen-Soundsystem in abgehängten Decken (Wohnzimmer, Küche, Hauptschlafzimmer, Bad)
-

Hochwertige Materialien und Ausstattung

- Im Wohnzimmer: geölte Massivholzdielen von KAHRS
 - In der Küche: strapazierfähiger Fußbodenbelag AC6 von PERGO
 - Bäder: Edles exotisches Holz, exklusive italienische und spanische Fliesen
 - Sanitärausstattung von ROCA, GROHE und DEANTE
-

Moderne Einbauküche

- Maßgefertigte Einbaumöbel mit Echtholz furnier-Fronten
 - BLUM-Mechanismen
 - Hochwertige Einbaugeräte
-

Zusätzliche Optionen

Optional können 1 bis 3 Tiefgaragenstellplätze direkt unter dem Gebäude erworben werden. Preis pro Stellplatz: €9.400 (PLN 40.000). Zudem besteht die Möglichkeit, einen 12 m² großen Abstellraum zu kaufen (Preis auf Anfrage).

Nebenkosten

- Hausgeld: €118 (PLN 500)
 - Weitere Kosten für Strom, Wasser, Heizung etc. nach individuellem Verbrauch
-

Rechtlicher Hinweis zum Erwerb

Der Erwerb erfolgt per Kauf eines Miteigentumsanteils mit exklusivem Nutzungsrecht an der Wohneinheit. Der Verkaufsprozess des Bauträgers wurde bereits vollständig abgeschlossen, die Aufteilung der Nutzung aller Einheiten geregelt. Alle Wohnungen im Gebäude haben den gleichen rechtlichen Status.

Weitere Wohnungen verfügbar

Im selben Gebäude stehen zusätzliche Wohneinheiten mit Größen von 28 m², 58 m² und 71 m² zum Verkauf. Die Objekte können einzeln oder im Paket erworben werden –

ideal für Kapitalanleger, die mehrere Einheiten zum Vermieten suchen. Alle Wohnungen sind seit Jahren erfolgreich und lückenlos vermietet.

Es besteht die Möglichkeit, Wohnungen mit bestehenden Mietverträgen zu übernehmen oder leer zu erwerben – ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Optional sind auch der Erwerb von Abstellräumen und bis zu zwei Stellplätzen möglich (gegen Aufpreis).

Szczegóły

Immobilienangebot – Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Objekttyp: Wohnung

Wohnfläche: 117,00 m²

Standort: Stadtteil Śródmieście-Centrum

Altpreis: 1.049.000 PLN

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2013

Bauweise: Ziegel

Zustand der Wohnung: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Ausstattung:

- **Küche:** Offene Küche (Durchreiche)
- **Badezimmer:** 2
- **Separate WCs:** 1
- **Etagenanzahl im Gebäude (inkl. Erdgeschoss):** 4
- **Heißwasser:** Städtisches Netz
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Fahrstuhl:** Ja

Medien und Geräte:

- **Internetanschluss:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Backofen:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Elektroherd:** Ja
- **Mikrowelle:** Ja

Sicherheit und Komfort:

- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Vollständig umzäuntes Grundstück:** Ja

Parken und zusätzliche Einrichtungen:

- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Parkplätze:** 3
- **Sauna:** Ja
- **Ankleidezimmer:** Ja

Balkone:

- **Anzahl der Balkone:** 3

- **Fläche der Balkone:** 12 m² / 7 m² / 6 m²

Diese hochwertige Wohnung in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2013 besticht durch ihre zentrale Lage im begehrten Stadtteil Śródmieście-Centrum. Mit einer Gesamtfläche von 117 m² bietet sie optimalen Komfort für Familien oder anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur vier Etagen, ist durch einen Aufzug bequem zu erreichen und befindet sich in einem idealen Zustand. Der Innenraum überzeugt mit zwei Badezimmern, einem zusätzlichen WC, einer offenen Küche mit moderner Ausstattung sowie einem großzügigen Wohnbereich.

Dank dreier großzügiger Balkone mit insgesamt 25 m² Fläche genießen Sie frische Luft und Sonne zu jeder Tageszeit. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen – von einer voll ausgestatteten Küche mit Mikrowelle und Geschirrspüler bis hin zu einer Sauna und einem separaten Ankleidezimmer für zusätzlichen Komfort.

Für Ihre Sicherheit sorgt ein vollständig umzäuntes Areal sowie eine Gegensprechanlage. Drei eigene Parkplätze sowie eine Garage garantieren bequemen Zugang und sicheren Stellplatz für Ihre Fahrzeuge.

Das ideale Zuhause für alle, die urbanen Lebensstil mit höchstem Wohnkomfort verbinden möchten.

Cechy nieruchomości

Aufzug Zaun Garage Garderobe 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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41