



Stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick im Zentrum von Stettin

222,000 € (945,000 PLN)

Rok budowy 1975 3 Pokoje ~68 m²

Opis

Exklusive Wohnung im Herzen von Stettin

Entdecken Sie diese modern gestaltete, stilvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Szczecin – ein Ort, der Komfort, Funktionalität und ein spektakuläres Panorama vereint.

Highlights der Immobilie:

- **Hervorragende Lage:** Zentrale Stadtlage direkt am Park, mit unmittelbarer Nähe zu Straßenbahn- und Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Parkmöglichkeiten.

- **Atemberaubende Aussicht:** Große, südlich ausgerichtete Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen einen eindrucksvollen Blick auf die Stadt, darunter die Chrobry-Wälle, die Philharmonie und das Schloss der Pommerschen Herzöge.
- **Moderne Raumaufteilung:** Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmern – eines davon mit moderner, verglaster Ankleide – sowie einem funktionalen Badezimmer.
- **Komplett ausgestattete Küche:** Maßgefertigte Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten: Kühlschrank, Geschirrspüler, Gasherd, Backofen. Zusätzlich ausgestattet mit einem Wasserfilter und einem integrierten Abfallzerkleinerer im Spülbecken.
- **Hochwertige Ausstattung:** Die Wohnung wurde einer umfassenden Renovierung unterzogen – inklusive Erneuerung aller Installationen. Neue PVC-Fenster mit Moskitonetzen und außenliegenden Sonnenschutz-Rollläden sorgen für höchsten Wohnkomfort.
- **Möblierung inklusive:** Ein Großteil der Möbel verbleibt in der Wohnung und ist bereits im Preis inbegriffen – ein sofortiger Einzug ist somit problemlos möglich.

Diese stilvolle Wohnung vereint modernes Design mit urbanem Lebensgefühl – ideal für alle, die das Stadtleben in einer komfortablen und durchdacht eingerichteten Umgebung genießen möchten.

Monatliche Nebenkosten: ca. €140 (PLN 595)

Wohnfläche: ca. 65 m²

Zimmeranzahl: 3

Stockwerk: 4. Etage (mit Aufzug)

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, Eigentümer*in dieser charmanten Stadtwohnung zu werden – ein echtes Juwel auf dem Stettiner Immobilienmarkt!

Szczegóły

Eigentumswohnung im Zentrum – 68 m², idealer Zustand

Art der Immobilie: Wohnung

Lage: Stadtzentrum

Wohnfläche: 68,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1975

Zustand der Wohnung: Ideal

Zustand des Gebäudes: Gut

Bauweise: Großplattenbauweise

• **Internetanschluss:** Ja

• **Türsprechanlage:** Ja

Diese modernisierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnblock im Herzen der Stadt. Die 68 m² große Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räume mit südlicher Ausrichtung sowie einen offenen Küchenbereich, der nahtlos in den Wohnraum übergeht.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Ausrichtung:** Südlich – mit viel Tageslicht

Das Gebäude wurde 1975 errichtet und ist in gutem Zustand. Dank der städtischen Fernwärme sind sowohl Heizung als auch Warmwasser zentral gesteuert und effizient. Ein Personenaufzug bietet komfortablen Zugang zur Wohnung, ideal für alle Altersgruppen.

Gebäude und Infrastruktur

- **Etagenzahl:** 11 (inkl. Erdgeschoss)
- **Aufzug:** Ja
- **Heizung:** Fernwärme (Zentralheizung aus dem städtischen Netz)
- **Warmwasser:** Versorgung über das städtische Netz
- **Gasanschluss:** Ja

Die Ausstattung der Wohnung umfasst hochwertige Kunststofffenster, einen Gasanschluss sowie einen schnellen Internetzugang. Die Türsprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Investoren auf der Suche nach einer zentral gelegenen Immobilie mit zeitgemäßer Ausstattung.

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas

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