



Stilvoll sanierte 5-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin mit Blick ins Grüne

216,000 € (920,000 PLN)

Rok budowy 1992 5 Pokoje ~150 m²

Opis

Stilvoll renovierte 5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Szczecin – mit Blick ins Grüne

Diese lichtdurchflutete und großzügige Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im Zentrum von Szczecin, nur wenige Schritte von den idyllischen Parkanlagen Nadratowskiego und Żeromskiego entfernt – ideal für alle, die Natur und urbanen Komfort miteinander verbinden möchten.

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche laut Eigentumsurkunde: 122,5 m²
- Gesamtfläche laut Angaben: ca. 150 m²
- 5. Etage eines gepflegten Wohnblocks (Baujahr 1992)

- **Hochwertiger Standard mit moderner Innenausstattung**
- **Helle Räume durch große Fensterflächen**

Raumaufteilung:

- Großzügiger Eingangsbereich mit maßgefertigten Einbauschränken
- Offenes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – genießen Sie hier den Ausblick auf die Grünflächen und entspannte Sommerabende oder den ersten Morgenkaffee
- Separate, großzügige Küche mit moderner Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Waschmaschine)
- Drei weitere individuell nutzbare Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Moderne, eleganz gestaltete Badezimmer mit Badewanne
- Zusätzliches Gäste-WC
- Separate Ankleide mit maßgefertigtem Stauraum
- Offener Bereich, ideal als Home-Office oder kreative Arbeitsecke
- Ruhige Schlafzimmereoase mit charmanten Dachflächenfenstern

Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer **Kellerraum**. Ein **privater Garagenplatz** kann zusätzlich erworben werden.

Ausstattung & Komfort:

- Hochwertige Ausstattung mit modernen, maßgeschneiderten Möbeln
- Kunststofffenster
- Zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Video-Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit

Lage & Umgebung:

Hier wohnen Sie in einer der begehrtesten Lagen Szczecins, wo sich Natur und Innenstadtleben perfekt ergänzen. Das umfangreiche Dienstleistungs- und Freizeitangebot erreichen Sie bequem zu Fuß – von Supermärkten über Cafés und Restaurants bis hin zu Schulen, Kindergärten und Fitnessstudios. Öffentliche

Verkehrsmittel stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, somit ist eine optimale Anbindung garantiert.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Berufstätige im Homeoffice – ob zur Eigennutzung oder als Investment.

Möblierung sowie Einbauküche und Geräte sind im Preis inbegriffen.

Diese charmante Wohnung ist eine seltene Gelegenheit für alle, die hochwertigen Wohnkomfort im Stadtzentrum suchen und gleichzeitig Ruhe und Natur genießen wollen.

Szczegóły

Immobilientyp: Wohnung

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 150,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1992

Ausstattungsstandard: Hoher Standard

Bauweise: Ziegelbau

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 5

Küche: Separat

Anzahl der Badezimmer: 2

Fenstertyp: Kunststofffenster

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Fernversorgung

Gasanschluss: Ja

Ausstattung:

- Kühlschrank: Ja

- Waschmaschine: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Garage: Ja

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur:

- Schwimmbad in der Nähe
- Park in der Nähe
- Geschäft in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Apotheke in der Nähe
- Gastronomiebetriebe in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Bank in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe

Cechy nieruchomości

Gas Garage Keller 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