



Stobno: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Garten, Terrasse und Parkplatz zu verkaufen

141,000 € (600,000 PLN)

Rok budowy 2024 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse – im Neubauzustand

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Neubauzustand mit einer Gesamtfläche von **74,07 m²** und eigenem Garten. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen, dreigeschossigen Gebäudes – das oberste Geschoss liegt im ausgebauten Dachbereich.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit Küchenbereich:** 35,60 m²
- **Schlafzimmer 1:** 9,50 m²

- **Schlafzimmer 2:** 10,39 m²
- **Badezimmer:** 4,51 m²
- **Flur, Windfang, Hauswirtschaftsraum**
- **Großzügige Terrasse:** 21,15 m²

Besonders hervorzuheben ist der **eigene Garten**, der zur exklusiven Nutzung zur Verfügung steht – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden. Zur Wohnung gehören außerdem **eigene Parkplätze**, die im Kaufpreis enthalten sind – ein zusätzlicher Komfort in dieser Wohnlage.

Ausstattung & Bauweise:

- Klassische Bauweise mit tragenden Wänden aus 24 cm dicken Silikatblöcken
- Wärmedämmung: 20 cm Styroporisolierung
- Stahlbeton-Massivdecken
- **Individuelle Heizlösung:** Zweifunktionale Gastherme für Heizung und Warmwasser

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer **ruhigen und gut angebundenen Lage** mit schnellem und einfachem Zugang zum Stadtzentrum. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnqualität – ideal für Familien, Paare oder Investoren, die Wert auf Komfort und eine grüne Umgebung legen.

Vorteile auf einen Blick:

- Neubauzustand – sofort bezugsfrei
- Private Terrasse und Gartenanteil
- Fertigstellungsnahe Ausstattung mit Gestaltungsspielraum
- Parkplatz inklusive – **keine Zusatzkosten**
- Gute verkehrstechnische Anbindung

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne den Grundriss sowie weitere Unterlagen zur Verfügung.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Szczegóły

Art der Immobilie: Wohnung

Alter Preis: 699.000 PLN

Gesamtfläche: 74,07 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Grundstücksanteil: 1

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2024

Ausbaustandard: Entwicklertyp (Rohbau)

Baumaterial: Betonblöcke

Küche: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschosswohnung: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei
Kreisläufen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Garage: Ja

Garten: Ja

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Garage Garten nahe der Grenze

Stöven

Stobno (deutsch Stöven) befindet sich im Streifen von ca. 10 km zur Grenze. Grüne Landschaften und gute Infrastruktur nach Szczecin und ins benachbarte Deutschland bieten optimale Bedingungen für Immobilienkäufer.

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