



Stilvolle Panoramawohnung in Stettin – frisch renoviert und vielseitig nutzbar

196,000 € (830,000 PLN)

Rok budowy 2009 3 Pokoje ~77 m²

Opis

Einzigartige Wohnung mit Panoramablick über die Stadt – frisch renoviert und vielseitig nutzbar

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Immobilie in bester Stadtlage: Eine stilvolle Wohnung im 11. Obergeschoss mit atemberaubendem Panoramablick!

Die Wohnung wurde im vergangenen Jahr umfassend renoviert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Sie eignet sich ideal sowohl zum Wohnen als auch für geschäftliche Zwecke – beispielsweise als exklusives Stadtbüro oder Praxis mit besonderem Flair.

Schon beim Betreten beeindruckt das großzügige Wohnzimmer mit einer vollständig verglasten Wand und freier Sicht über die Skyline. Die Wände sind teils mit modernen Fliesen versehen, die perfekt mit dem durchdachten Bodendesign harmonieren. Jede Einbaulösung – ob Türen, Rahmen oder Schränke – wurde nach Maß gefertigt. Edle Holztüren reichen bis zur Decke und unterstreichen die hohe Qualität und das elegante Raumgefühl.

Sonnige Südausrichtung bringt ganztägig natürliches Licht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer wurde mit eleganten Materialien ausgestattet und verfügt über eine Toilette, Waschtisch sowie eine Whirlpool-Badewanne. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ideal für Besuch oder die berufliche Nutzung der Räumlichkeiten.

Raumaufteilung auf ca. 77,45 m²:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Panoramafenster
- Schlafzimmer ca. 10 m²
- Schlafzimmer ca. 15 m²
- Küche ca. 5 m²
- Badezimmer mit WC ca. 4 m²
- Zusätzliche Toilette ca. 1,5 m²
- Großer Flur mit Einbauschränk und Sitznische

Details & Ausstattung:

- Komplett renoviert mit hochwertigen Böden und Wandfliesen
- Maßgefertigte Tischlerarbeiten – inklusive Möbeln und Türen
- Moderne Küche mit praktischer Aufteilung
- Whirlpool-Badewanne im Bad
- Heizkosten sowie Warm- und Kaltwasser im Hausgeld enthalten
- Beheizung über das städtische Fernwärmenetz

Gebäude & Umgebung:

Das gepflegte Hochhaus verfügt über eine repräsentative Lobby, einen Empfangsbereich sowie **professionellen 24-Stunden-Sicherheitsdienst**.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Drogerien, Supermärkte, Restaurants sowie ein Wochenmarkt und das beliebte Zentrum „Stara Cegielnia“. Alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Besonderheiten:

Diese Immobilie ist in ihrer Art ein echtes Unikat auf dem lokalen Immobilienmarkt – sei es als stilvolles Zuhause, exklusives Büro oder interessante Kapitalanlage. Die durchdachte Raumaufteilung, hochwertiges Design und zentrale Lage machen sie zu einer seltenen Gelegenheit.

Gerne laden wir Sie zur Besichtigung ein – überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot!

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung
Verfügbar ab: 06.06.2024
Alter Preis: 850.000 PLN
Stadtteil: Niebuszewo
Gesamtfläche: 77,45 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2009
Standard: Perfekt
Zustand des Gebäudes: Perfekt
Baumaterial: Ziegel
Küchentyp: Mit Fenster
Küchenfläche: 6 m²
Anzahl der Badezimmer: 1
Badezimmerfläche: 4 m²
Anzahl der WCs: 1

WC-Fläche: 1,5 m²
Zufahrtsstraße: Hauptstraße
Zimmerflächen: 25 m² + 10 m² + 10 m²
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 17
Raumhöhe: 2,70 m
Warmwasser: Fernwärme
Heizung: Fernwärme
Telefonanschluss: Ja
Aufzug im Gebäude: Ja
Starkstrom 400V: Ja
Internetanschluss: Ja
Kabel-TV: Ja
Kühlschrank: Ja
Backofen: Ja
Geschirrspüler: Ja
Elektroherd: Ja
Sicherheitsdienst: Ja

Videüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Rezeption: Ja

Fensterart: Kunststoff

Bodenbelag: Fliesen

Behindertengerechter Zugang: Ja

Südliche Ausrichtung: Ja

Nächster Supermarkt: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Nächste Apotheke: In der Nähe

Nächster Spielplatz: In der Nähe

Badezimmerausstattung: Badewanne,
WC, Waschbecken

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Empfang Barrierefrei

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