



Stettin: Möbliertes Apartment mit Seeblick im 12. Stock – sofort bezugsfertig

153,000 € (649,000 PLN)

Rok budowy 2009 2 Pokoje ~55 m²

Opis

Komfortables, voll ausgestattetes Apartment mit Seeblick im 12. Stock – bezugsfertig und ideal zur Vermietung

Zum Verkauf steht ein stilvoll eingerichtetes Apartment im 12. Stock des modernen 17-stöckigen Gebäudes *Widok*, in ausgezeichneter Lage an der ul. Bandurskiego.

Die Wohnung wurde von einem Innenarchitekten gestaltet und mit höchster Sorgfalt ausgestattet – jedes Detail wurde durchdacht, um Komfort, Funktionalität und modernes Wohnen zu vereinen.

Raumaufteilung: - Heller Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche
- Gemütliches Schlafzimmer

- Badezimmer mit moderner Duschkabine
- Eingangsbereich mit praktischem Stauraum

Alle Räume sind komplett möbliert und mit hochwertigen Haushalts- und Unterhaltungsgeräten ausgestattet – einziehen oder vermieten ist sofort möglich!

Gebäudeausstattung und Vorteile: - Repräsentativer Empfangsbereich mit 24-Stunden-Rezeption und Sicherheit

- Videoüberwachung im gesamten Gebäude
- Zwei moderne, schnelle Aufzüge mit Zugang von der Tiefgarage
- Panorama-Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung, mit beeindruckendem Blick über die Stadt

Lage & Umgebung: In unmittelbarer Nähe finden Sie: - Einkaufsmöglichkeiten direkt im Gebäude: Drogeriemarkt Rossmann, Pepco, Lebensmittelladen, Bank, Post, Friseursalon sowie ein kleines Restaurant und eine Pizzeria

- Weitere Geschäfte und Einrichtungen in der Umgebung: Lidl, Wochenmarkt, kleines Einkaufszentrum, 24h-Tankstelle, McDonald's
- Nur ca. 2 km bis ins Stadtzentrum
- Sehr gute Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel und die neue zweispurige Innenstadtumgehung
- Neue Fahrradwege und der frisch restaurierte Brodowski-Park direkt neben dem Gebäude

Aussicht: Genießen Sie den freien Blick aus den Fenstern auf den Dąbie-See (*Jezioro Dąbskie*) und die Hafenanlagen – eine seltene Gelegenheit in zentraler Lage!

Weitere Informationen: - Monatliche Betriebskosten: ca. €129 (PLN 550), inkl. Vorauszahlungen für Warm- und Kaltwasser, Heizung, Instandhaltungsfonds, Müllabfuhr, Aufzugwartung, Sicherheitsdienst

- Optional: Erwerb eines Tiefgaragenstellplatzes möglich
- Der Eigentümer ist offen für Preisverhandlungen

Dieses Apartment ist eine ausgezeichnete Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren – vollständig möbliert, bestens ausgestattet und sofort vermietbar.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Alter Preis: 690.000 PLN

Stadtteil – Wohnanlage: Siedlung
Bandurskiego

Gesamtfläche: 54,99 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2009

Standard: Idealzustand

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Gasbeton

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

**Anzahl der Stockwerke (einschließlich
Erdgeschoss):** 17

Aufzug im Gebäude: Ja

Internet: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Garage

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