



Moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Stadtzentrum von Stettin – sofort bezugsfrei

155,000 € (655,000 PLN)

Rok budowy 2019 2 Pokoje ~54 m²

Opis

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Stadtzentrums von Stettin

Wir präsentieren Ihnen eine helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung zum Verkauf, ideal gelegen nahe dem Zentrum von Szczecin (Stettin). Diese attraktive Immobilie befindet sich im 4. Obergeschoss eines zeitgemäßen Gebäudes aus dem Jahr 2019.

Wohnfläche und Aufteilung:

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Gesamtfläche von **54,18 m²** und besteht aus:

- einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche (**22 m²**)

- einem komfortablen Schlafzimmer (**15,50 m²**)
- einem Badezimmer mit WC (**4,56 m²**)
- einer praktischen Ankleide (**2,37 m²**)
- einem einladenden Flur (**9,75 m²**)

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung ist in einem hervorragenden Zustand und wurde modern und geschmackvoll eingerichtet. Sie ist **bezugsfertig**, ohne dass Renovierungsmaßnahmen erforderlich sind. Große PVC-Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Gebäude und Umgebung:

Das gepflegte Treppenhaus und die moderne Architektur des Gebäudes unterstreichen den soliden Standard der Immobilie. Die Nähe zum Stadtzentrum bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie kurze Wege zu Einkaufszentren, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und kulturellen Einrichtungen.

Zusätzliche Informationen:

- Monatliches Hausgeld: ca. **€135 (PLN 580)**
- Heizung und Warmwasser werden zentral über das städtische Versorgungsnetz bereitgestellt

Besonderheiten:

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Paare, Singles sowie Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale Lage, gute Ausstattung und unmittelbare Einzugsmöglichkeit legen. Aufgrund der attraktiven Lage ist die Wohnung eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Wohnkomfort.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Szczegóły

Art der Immobilie: Wohnung

Alter Preis: 699.000 PLN

Stadtteil/Siedlung: Zentrum

Gesamtfläche: 54,18 m²

Gebäudeart: Apartmenthaus

Baujahr: 2019

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

**Anzahl der Stockwerke (inkl.
Erdgeschoss):** 5

Raumhöhe: 2,65 m

Warmwasserquelle: Fernwärme
(städtisches Netzwerk)

Heizung: Fernwärme (städtisches

Netzwerk)

Aufzug im Gebäude: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Begehbarer Kleiderschrank: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Cechy nieruchomości

Aufzug Garderobe

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