



Sonnige 3-Zimmer-Maisonette mit Balkon in Toplage von Stettin zu verkaufen

184,000 € (780,000 PLN)

Rok budowy 2002 3 Pokoje ~75 m²

Opis

Sonnige Maisonette-Wohnung mit 3 Zimmern in hervorragender Lage

Zum Verkauf steht eine helle, zweistöckige 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2002, gelegen in der beliebten Lutniana-Straße. Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten – Bushaltestelle, der idyllische Park Kasprowicza und Jasne Błonia, Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Verwaltungsstellen und Banken – all das in einem Umkreis von maximal 500 Metern.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt durch eine repräsentative Rezeption. Ein großer Aufzug sowie ein 24-Stunden-Portierdienst sorgen für Komfort und Sicherheit im Alltag.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen und kann wahlweise komplett oder teilweise möbliert übernommen werden – dies ist individuell verhandelbar.

Erste Ebene:

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zu einem sonnigen Südbalkon.
- Im Wohnbereich befinden sich zwei Sofas, ein TV-Schrank, ein Flachbildfernseher sowie ein Esstisch mit Stühlen.
- Die moderne Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, inklusive Elektrogeräten: Kühlschrank, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backofen und Mikrowelle.
- Separates Gäste-WC mit praktischen Einbauschränken.
- Unter der Treppe zum Obergeschoss wurde zusätzlicher Stauraum mit weiteren Schränken geschaffen.
- Die Böden bestehen aus hochwertigem Barlinek-Holzparkett, in Küche und Bad aus glasiertem Feinsteinzeug.

Zweite Ebene:

- Zwei Schlafzimmer mit gemütlichen Dachschrägen. Eines der Zimmer verfügt über Regalgieße aus Rigips, im anderen befindet sich ein Bett mit Matratze.
- Beide Schlafzimmer bieten großzügige Einbauschränke mit Garderobenfunktion.
- Modernes Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, Bidet, WC sowie einer Wasch-Trocken-Kombination. Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Komfort.
- In einer großen Nische befindet sich praktischer Stauraum mit Einbauschränken, ideal für Haushaltsgeräte oder Waschmaschine.
- Die Dachfenster sind mit außenliegenden Verdunkelungsrollos und innenliegenden Sonnenschutzrollos ausgestattet.

Nebenkosten:

- Monatliches Hausgeld ca. €130 (PLN 550)
- Gas im Winter ca. €38 (PLN 160)
- Zusätzlich: Strom, TV und Internet je nach Verbrauch.

Zusatzinformation:

Der Kauf eines großen Stellplatzes in der Tiefgarage unter dem Gebäude ist obligatorisch und kostet zusätzlich €22.350 (PLN 95.000).

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, lediglich kleinere Renovierungsarbeiten wie das Abschleifen des Parkettbodens wären empfehlenswert. Die Räume sind lichtdurchflutet und großzügig geschnitten – ideal für Paare oder Familien mit Kindern.

Einziehen und wohlfühlen – wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

(Hinweis: Dieses Angebot stellt keine verbindliche Offerte im Sinne des polnischen Zivilgesetzbuches dar. Alle Angaben dienen ausschließlich Informationszwecken und sollten individuell geprüft werden. Das Bild- und Textmaterial ist urheberrechtlich geschützt und darf nur mit schriftlicher Zustimmung verwendet werden.)

Szczegóły

Eigentumswohnung in Jasne Błonia – sehr guter Standard

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 31.03.2025

Wohnfläche: 74,70 m²

Stadtteil: Jasne Błonia

Alter Preis: 895.000 PLN

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2002

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Sonstige Baustoffe

Stockwerke (inkl. EG): 3

Aufzug: Ja

Barrierefrei: Ja

Raumaufteilung:

- **Küche:** Offene Küche – 10 m²
- **Badezimmer:** 1 – 5 m²
- **Separate Toilette:** 1 – 2 m²
- **Balkon:** 1 – 4 m² mit Südausrichtung
- **Garderobe:** Ja

Ausstattung:

- **Fenster:** Neue Holzfenster
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Warmwasseraufbereitung:** Gasbefeuerter 2-Kreislauf-Boiler
- **Starkstrom (400 V):** Ja
- **Gasanschluss:** Ja

Küchengeräte:

- **Kühlschrank:** Ja
- **Backofen:** Ja
- **Mikrowelle:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Waschmaschine:** Ja

Sicherheitsmerkmale:

- **Überwachung:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Rezeption:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja

Badezimmerausstattung:

- Handtuchheizkörper
- Bidet
- WC
- Waschbecken
- Badewanne
- Waschmaschine

Parkmöglichkeiten:

- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Stellplätze:** 1

Diese hochwertige Wohnung in bester Lage von Jasne Błonia überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und zahlreiche Annehmlichkeiten. Ideal für alle, die Wert auf Komfort und Sicherheit legen.

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Sicherheit Empfang Garage Garderobe Barrierefrei
Balkon Zaun

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