



Neubauwohnung im Grünen bei Stettin – 3 Zimmer, 73 m², sofort bezugsfrei

153,000 € (650,000 PLN)

Rok budowy 2023 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Wohnen im Grünen – nur 15 Minuten vom Stadtzentrum Szczecin entfernt!

Sie träumen von einem ruhigen Zuhause im Grünen, möchten jedoch die Nähe zur Stadt nicht missen? Dieses charmante Neubauapartment vereint das Beste aus beiden Welten!

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in der grünen Umgebung von Szczecin, nur ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto oder 25 Minuten mit dem Bus vom Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Apotheken, eine Arztpraxis, Discounter sowie eine Bushaltestelle – alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Die Wohnung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73,4 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines neu erbauten Gebäudes mit nur vier Wohneinheiten.

Die Wohnung wurde vom Eigentümer ursprünglich für den Eigenbedarf geplant und hochwertig im Rohbauzustand vorbereitet – nun wartet sie auf Ihre persönliche Note.

Raumaufteilung:

- Wohnbereich mit offener Küche (ca. 30 m²)

Großzügiger, lichtdurchfluteter Raum mit modernen Installationen. Starkstromanschluss für eine Induktionskochplatte ist bereits vorhanden.

• Zwei Schlafzimmer (je ca. 11 m²)

Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Wände bereit zum Streichen, Fußböden vorbereitet für Ihre Wunschbeläge.

• Badezimmer (ca. 6 m²)

Ausgestattet mit einem modernen, zweikreisigen Heizsystem, das für Warmwasser und Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt.

• Eigener Treppenaufgang & Flur

Ein echtes Highlight der Wohnung ist der separate Eingang mit privatem Treppenhaus vom Erdgeschoss ins Obergeschoss – für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Gebäude

- Neubau in energiesparender Bauweise
- 3-fach verglaste Fenster mit Holzoptik
- 20 cm Fassadendämmung mit hochwertigem Graphit-Styropor

Besondere Vorteile:

- Kein Hausgeld – Sie zahlen nur die von Ihnen verbrauchten Medien
- Moderne, energieeffiziente Ausstattung
- Ideale Kombination aus ruhiger Lage und städtischer Anbindung
- Sofort verfügbar – einziehen und individuell gestalten!

Hinweis:

Der Kauf erfolgt auf Basis von Miteigentumsanteilen und ist hauptsächlich für Barzahler geeignet.

Lassen Sie sich inspirieren

Diese seltene Gelegenheit lädt dazu ein, Ihrer Kreativität beim Innenausbau freien Lauf zu lassen. Ob als gemütliches Eigenheim im Grünen oder als renditestarke Kapitalanlage – hier sind viele Optionen offen!

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein – überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser einzigartigen Immobilie!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil / Wohnviertel: Podjuchy

Gesamtfläche: 73,80 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Baujahr: 2023

Ausstattungsstandard:

Bauträgerstandard

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasser: Zentrale städtische
Versorgung

Heizung: Fußbodenheizung

Gasanschluss: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Garage: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Cechy nieruchomości

Gas 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