



Stettin: Modernes 2-geschossiges Apartment mit Weitblick und Top-Ausstattung

224,000 € (949,000 PLN)

Rok budowy 2014 3 Pokoje ~81 m²

Opis

Einzigartiges, zweigeschossiges Apartment mit traumhaftem Ausblick über Stettin – Bezugsfertig und hochwertig ausgestattet

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnliches, lichtdurchflutetes Maisonette-Apartment mit offener Raumgestaltung und imposanter Deckenhöhe – ein Zuhause mit Charakter und Blick auf den gesamten Stadtraum von Stettin. Vom oberen Stockwerk eröffnet sich in der Ferne sogar ein Panorama auf den Dąbie-See.

Die Immobilie befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten, im Jahr 2014 vom Bauträger Siemaszko errichteten Mehrfamilienhauses in der beliebten

Wohngegend Warszewo. Das Areal ist ruhig, grün und attraktiv gestaltet – mit zahlreichen Parkmöglichkeiten vor Ort.

Das Apartment überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Ebenen und einer Gesamtwohnfläche von **80,99 m²**. Es ist vollständig möbliert und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Die maßgefertigte Küche eines renommierten deutschen Herstellers wurde für **ca. €11.765 (PLN 50.000)** eingebaut – der Preis bezieht sich ausschließlich auf die Möbel.

Die Kombination aus **5 Meter hohen Decken**, stilvoller Beleuchtung und offener Galerie unterstreicht den loftartigen Stil der Wohnung und sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl.

Raumaufteilung:

Ebene 1: - Großzügiger, offener Wohnbereich mit Küchenzeile und Essbereich

- Ausgang zum Balkon mit fantastischer Aussicht über Stettin (mit Außensteckdose – ideal zum Arbeiten im Freien) - Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Regenduschkopf
- Eingangsbereich mit weiterer Einbau-Garderobe

Ebene 2 (Galerie):

- Offene, vielseitig nutzbare Fläche mit Schlafzimmer und Homeoffice
- Begehbarer Kleiderschränk mit zusätzlichem Haushaltsbereich
- Gästetoilette

Das Apartment wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet – stilvoll, hell und funktional. Es bietet sowohl Komfort als auch zeitgemäßes Design.

Ein virtueller Rundgang steht zur Verfügung – entdecken Sie das besondere Raumgefühl dieser Wohnung bereits online.

Weitere Informationen:

- **Hausgeld: ca. €199 (PLN 845)** – inkl. Verwaltungskosten, Heizkostenvorauszahlung, Wasser, Müllentsorgung, Instandhaltungsrücklage

- **Optionale Garage:** Eine großzügige Tiefgaragenbox mit **21,70 m²** steht unter dem Gebäude zur Verfügung. Diese kann **zusätzlich für ca. €18.824 (PLN 80.000)** erworben werden (kein Muss). Die monatlichen Betriebskosten hierfür betragen **ca. €13,65 (PLN 58)**

Umgebung:

- **15 m** zur Bushaltestelle
- **20 m** zu einem öffentlichen Kindergarten und Spielplatz
- **100 m** zum Żabka-Supermarkt
- **200 m** zur Bäckerei, Paketstation, Physiotherapie, Hausarztpraxis, Berlin Kebab
- **300 m** zum Waldrand

Ein echtes Unikat auf dem Stettiner Immobilienmarkt – ideal für Individualisten, Paare oder moderne Stadtliebhaber.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Dieses Apartment wird Sie begeistern!

Szczegóły

Immobilientyp: Wohnung

Stadtteil / Wohngebiet: Warszewo

Gesamtfläche: 80,99 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2014

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche (Küchenzeile)

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Garage Balkon

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