



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Eckbalkon und Ankleide in Stettin- Polonia zu verkaufen

209,000 € (890,000 PLN)

Rok budowy 2010 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit begehbarem Kleiderschrank und großem Eckbalkon im Stadtteil Polonia

Zum Verkauf steht eine stilvolle, moderne und funktionale 3-Zimmer-Wohnung mit begehbarem Kleiderschrank sowie einem großzügigen Eckbalkon mit freiem Blick.

Die Wohnung befindet sich im begehrten Wohnviertel "Osiedle Polonia" in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2010. Das Haus verfügt über leise Aufzüge, die bis zur Tiefgarage führen. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche** – ca. 30 m² lichtdurchfluteter Raum mit großen Fenstern und direktem Zugang zum Balkon
- **Moderne Einbauküche** mit Kochinsel – voll ausgestattet mit hochwertigen Haushaltsgeräten (Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld, Kühlschrank)
- **Zwei komfortable Schlafzimmer** – 14,22 m² und 13,5 m², hell und gut geschnitten
- **Geräumiger Flur** – ca. 10,5 m² mit separatem Ankleide- bzw. Abstellbereich für Kleidung, Schuhe und Haushaltsgeräte
- **Badezimmer** – ca. 6 m², modern ausgestattet mit Badewanne (Duschfunktion), Waschbecken, Toilette, Bidet und Waschmaschine
- **Großer, sonniger Eckbalkon** mit Blick auf eine offene Grünfläche – ideal zum Entspannen

Zusätzliche Informationen:

- **Tiefgaragenstellplatz (16,5 m²)** optional verfügbar – separate Grundbuchnummer – Preis auf Anfrage
- Fensterorientierung: **Südwesten** – viel Tageslicht den ganzen Tag über
- Die Wohnung ist **bezugsfertig** – kein Renovierungsaufwand notwendig

Highlights im Überblick:

- Funktionales, komfortables und modernes Wohnen
- Gepflegtes Wohngebäude mit Aufzug bis zur Tiefgarage
- Großzügiges Raumgefühl mit durchdachtem Grundriss
- Wunderschöner Balkon mit viel Privatsphäre – keine direkten Fenster gegenüber
- Ausgezeichnete Lage – ruhige Wohngegend nahe dem Stadtzentrum, **fußläufig ca. 10 Minuten** zur berühmten **Brama Portowa**
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Vielfältige Infrastruktur in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Universitäten, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäuser
- Ideal für Paare, Familien oder als attraktive Kapitalanlage

Diese charmante Wohnung kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer citynahen, aber ruhigen Lage – perfekt für alle, die ein hochwertiges Zuhause oder eine wertstabile Investition suchen.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Dieses Angebot dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Vertragsangebot dar.

Szczegóły

Immobilientyp: Wohnung

Stadtteil – Wohngebiet: Pomorzany

Gesamtfläche: 73,70 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2010

Standard: Sehr gut

Baumaterial: Silikat

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Zimmerflächen: 30 m², 14 m², 13 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Raumhöhe: 2,52 m

Warmwasserversorgung: Städtisches

Versorgungsnetz

Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz

Aufzug im Gebäude: Ja

Ausstattung:

- Kühlschrank: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Fenster: Neue Holzfenster

- Fußboden: Dielen

- Garage: Ja

Infrastruktur in der Nähe:

- Park: In der Nähe

- Geschäft: In der Nähe

- Kinderkrippe: In der Nähe

- Kindergarten: In der Nähe

- Grundschule: In der Nähe

- Hochschule: In der Nähe

- ÖPNV: In der Nähe

- Apotheke: In der Nähe

- Gastronomie: In der Nähe

- Fitnessstudio: In der Nähe

- Krankenhaus: In der Nähe

- Bank: In der Nähe

- Spielplatz: In der Nähe

Cechy nieruchomości

Aufzug 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