



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Wohnpark Śródmiejskie Ogrody in Stettin

210,000 € (890,000 PLN)

Rok budowy 2019 3 Pokoje ~62 m²

Opis

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen der „Śródmiejskie Ogrody“, ul. Tenisowa
– Jetzt verfügbar!**

Wir präsentieren eine moderne und großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **62 m²**, gelegen im 3. Stock eines prestigeträchtigen Wohnkomplexes in den Śródmiejskie Ogrody. Diese attraktive Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Stil und Innenstadtnähe legen.

Hauptmerkmale der Immobilie

- **Wohnfläche:** 62 m²

- **Zimmeranzahl:** 3
- **Baujahr:** 2019
- **Etage:** 3. Obergeschoss
- **Große Terrasse:** Perfekt zum Entspannen im Freien
- **Heizung:** Fernwärme (städtisch)
- **Hausgeld:** €202 (PLN 859)

Zusätzliche Ausstattung (optional)

- **Kellerraum:** €4.700 (PLN 20.000)
- **Tiefgaragen-Stellplatz:** €18.800 (PLN 80.000)

Lage und Umgebung

Die Śródmiejskie Ogrody zeichnen sich durch ihre gelungene Kombination aus moderner Architektur und üppigem Grün aus. Die großzügig angelegten Außenbereiche, Spazierwege und Gärten schaffen ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld, während die zentrale Lage schnellen Zugang zu allen städtischen Annehmlichkeiten bietet – ideal für alle, die urbanes Leben mit Erholung verbinden möchten.

Die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel macht diese Wohnlage besonders attraktiv.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese stilvolle Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt!

Szczegóły

Zu vermieten: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage und Aufzug auf Świerczewo – verfügbar ab 01.02.2025

Objekttyp: Wohnung
Verfügbar ab: 01.02.2025
Stadtteil: Świerczewo
Wohnfläche: 62,00 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 2019

Bauweise: Ytong

Stockwerke im Gebäude: 4

Ausstattung & Zustand:

Die helle, sehr gut erhaltene Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude

aus dem Jahr 2019 und bietet einen hohen Wohnkomfort. Sie befindet sich in einem **sehr guten Zustand**, ist bezugsfertig und ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige.

- **Zimmeranzahl:** 3 (inkl. Wohnzimmer mit offener Küche)
- **Küche:** Offene Einbauküche (Küchenzeile)
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** ebenfalls aus dem städtischen Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- **Balkon:** vorhanden
- **Garage:** ja (separater Garagenstellplatz inkl.)
- **Aufzug:** ja
- **Türsprechanlage:** vorhanden
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** sehr gut – Haltestellen in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre moderne Bauweise und durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die optimale Lage im beliebten Stadtteil Świerczewo. Hier wohnen Sie ruhig, aber dennoch stadtnah – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Highlights:

- Neuwertige Wohnanlage
- Ruhige und grüne Umgebung
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Lift im Gebäude – barrierefreier Zugang
- Stellplatz in der Garage inklusive

Fazit:

Einziehen und wohlfühlen! Diese attraktive Wohnung kombiniert modernes Wohnen mit praktischer Lage. Ideal für alle, die Komfort und Ruhe schätzen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.

Cechy nieruchomości

Aufzug Garage Garten

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