



Stilvolles 2-Zimmer-Apartment im Zentrum von Stettin – möbliert und bezugsfertig

172,000 € (729,000 PLN)

Rok budowy 2016 2 Pokoje ~51 m²

Opis

**Stilvoll eingerichtetes Apartment im Herzen der Stadt – Bezugsfertig und
vollständig möbliert**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 51 m² Wohnfläche, gelegen in einer geschützten und geschlossenen Wohnanlage im begehrten Stadtzentrum (Siedlung Raginisa). Hier genießen Sie nicht nur absolute Stadtnähe, sondern auch Ruhe und Privatsphäre dank der gepflegten, grünen Umgebung.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnzimmer mit offener Küche**

Der helle und einladende Wohnbereich bietet direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon im Loggia-Stil – perfekt für entspannte Abende mit Blick ins Grüne.

- **Großzügiges Schlafzimmer**

Ein lichtdurchfluteter Raum mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Stauraum – ideal zum Abschalten nach einem langen Tag.

- **Modernes Badezimmer**

Das stilvolle Bad ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und kombiniert Funktionalität mit zeitgemäßem Design.

Ausstattung und Zustand:

Diese Wohnung überzeugt durch außergewöhnliche Verarbeitungsqualität und Liebe zum Detail. Sie wird **vollständig möbliert und ausgestattet** verkauft – einziehen und wohlfühlen ist hier das Motto. Ob Einbauküche, stilvolle Möbel oder moderne Elektrogeräte: Alles ist bereits vorhanden und in einem exzellenten Zustand.

Lage und Umgebung:

Die Immobilie befindet sich in der zentralen Wohnanlage **Raginisa**, die für ihre Sicherheit, angenehme Nachbarschaft und grüne Umgebung bekannt ist.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten und Einkaufszentren
- Den lokalen Marktplatz
- Schulen und Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsmittel

Dank der hervorragenden Lage haben Sie alles, was Sie im Alltag benötigen, in fußläufiger Entfernung.

Diese stilvoll eingerichtete Stadtwohnung vereint urbanes Leben mit Komfort – ideal für Eigenbedarf, als City-Residenz oder als Kapitalanlage.

Bei Interesse an einer Besichtigung freuen wir uns über Ihre Nachricht.

Szczegóły

Wohnungsangebot – Bezugsfrei ab dem 30.11.2024

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil/Siedlung: Niebuszewo

Gesamtfläche: 51,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2016

Zustand der Wohnung: Ideal

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Betonblöcke

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 11

Etage mit Aufzug: Ja

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Fernversorgung

Küche: Offene Küche (Küchenzeile)

Bodenbelag: Laminatboden

Fenstertyp: Kunststofffenster

Ausstattung:

- Aufzug
- Internetanschluss
- Kabelfernsehen
- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Gegensprechanlage
- Videoüberwachung
- Sicherheitsdienst

Außenausstattung:

- Komplett eingezäuntes Grundstück
- Balkon: 1
- Garage: Ja
- Stellplatzanzahl: 1

Eine moderne, sehr gepflegte Wohnung in einem Wohnblock aus dem Jahr 2016 im Stadtteil Niebuszewo. Die Immobilie befindet sich in idealem Zustand und bietet hohen Wohnkomfort in einem sicheren, überwachten Gebäude. Die offene Küche ist vollständig ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler. Dank der zentralen Wärmeversorgung und des Aufzugs eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Senioren. Ein Balkon sorgt für zusätzlichen Freiraum, während ein privater Stellplatz und eine Garage für bequemes Parken sorgen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns, um mehr zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Zaun 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