



Stilvolle Maisonette-Wohnung in Stettin mit Balkon, Parkplatz & Top-Ausstattung

172,000 € (729,000 PLN)

Rok budowy 2015 4 Pokoje ~75 m²

Opis

**Moderne Maisonette-Wohnung auf der rechten Oderseite in Stettin –
Lichtdurchflutet & Einzugsbereit**

Zum Verkauf steht eine stilvoll eingerichtete Maisonette-Wohnung in ruhiger Lage auf der Prawobrzeże-Seite von Szczecin (Stettin). Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines niedrigen, gepflegten Wohngebäudes auf einem abgeschlossenen, modernen Wohnareal.

Aufteilung der Räume:

Ebene I

- Helles Wohnzimmer mit offener, moderner Einbauküche inklusive hochwertiger

Elektrogeräte

- Gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Funktionales Badezimmer mit Dusche

Ebene II

- Schlafrum
- Arbeitszimmer / Home-Office
- Badezimmer mit Badewanne

Die Wohnung präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Sie wurde geschmackvoll und zeitgemäß eingerichtet und ist bezugsfertig – ohne zusätzlichen Renovierungsbedarf. Hochwertige Ausstattungsmaterialien sorgen für Komfort und Langlebigkeit.

Besondere Merkmale:

- **Zugewiesener Außenstellplatz** direkt vor dem Gebäude – im Preis inbegriffen
 - **Attraktive Lage** in der Nähe von Grünanlagen und Seen – ideal für Naturfreunde
 - **Hervorragende Lichtverhältnisse** dank optimaler Ausrichtung
 - **Ruhige, geschlossene Anlage** mit angenehmem Wohnumfeld
 - Gute Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin – ideal für Berufspendler
-

Wohnfläche:

- Laut Grundbuch ca. **39,5 m²**
- Tatsächliche Gesamtfläche inkl. offener Galerie (Maisonette-Ebene): ca. **75 m²**

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf stilvolles Wohnen, Ruhe und Natur legen – und dennoch städtische Anbindung wünschen. Ob als Hauptwohnsitz oder als geschmackvolles Zweitdomizil: Diese Immobilie überzeugt durch Atmosphäre und Qualität.

Wir laden Sie herzlich zur persönlichen Besichtigung ein. Eindruck, Lage und Licht sprechen für sich.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil/Siedlung: Dąbie

Gesamtfläche: 75,00 m²

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 2015

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Warmwasserquelle: Gas-Durchlauferhitzer (Zweikreis)

Heizung: Gaszentralheizung

Gasanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fußbodenart: Paneele

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Lage & Umgebung:

Diese moderne Wohnung befindet sich in dem ruhigen und beliebten Stadtteil Dąbie – ideal für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die städtische Infrastruktur und Naturnähe schätzen. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht:

- **Hallenbad:** in der Nähe

- **Park:** in der Nähe
- **Wald:** in der Nähe
- **Fluss:** in der Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** in der Nähe
- **Krippe:** in der Nähe
- **Kindergarten:** in der Nähe
- **Grundschule:** in der Nähe
- **Universität/Hochschule:** in der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** in der Nähe
- **Marina:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Polizeistation:** 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

Diese Immobilie überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, modernen Ausstattungen und einer ausgezeichneten Anbindung an die städtische Infrastruktur. Die Kombination aus angenehmer Wohnumgebung und guter Erreichbarkeit macht dieses Angebot besonders attraktiv. Ideal für Menschen, die Komfort und Lebensqualität suchen.

Cechy nieruchomości

Gas 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