



Neubau 2024: Modernes 3-Zi.-Apartment mit Garten und Stellplätzen in Stobno

145,000 € (615,000 PLN)

Rok budowy 2024 3 Pokoje ~70 m²

Opis

Modernes 3-Zimmer-Apartment in ruhiger Lage nahe Stettin – Neubau 2024

Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung in einem Zweifamilienhaus, das im Jahr 2024 erbaut wurde. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Umgebung, nur ca. 2 Autominuten von der Stadtgrenze Stettins entfernt – ideal für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig schnell in der Stadt sein möchten.

Die Wohnung wird im *Developer-Standard* angeboten – das bedeutet, Sie können die Innenausstattung nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten. Als Käufer sind Sie zudem von der polnischen Grunderwerbsteuer (PCC) befreit.

Raumaufteilung – ca. 70,65m² Wohnfläche:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche
- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Helles Badezimmer
- Praktischer Hauswirtschaftsraum/Abstellraum

Zusatzflächen und Ausstattung:

- Ein privater Garten von ca. 100 m² – perfekt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern
- Zwei zugeordnete Außenstellplätze – inklusive
- Gasbetriebene Fußbodenheizung – für ein angenehmes Wohnklima
- Alle Hausanschlüsse vorhanden: Strom, Wasser, Abwasser (Schwerkraftkanalisation), Glasfaseranschluss

Die Bauausführung in solider, zeitgemäßer Qualität ermöglicht ein energieeffizientes und komfortables Wohnen – ideal sowohl für Eigenbedarf als auch als Investition.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser attraktiven Immobilie überzeugen.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 70,00 m²

Baujahr: 2024

Standard: Entwicklertandard (Rohbau)

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Kalksandstein (Silikat)

Küchentyp: Offene Küche (Küchenzeile)

Anzahl der Badezimmer: 1

Zufahrtsstraße: Befestigt

Stockwerke insgesamt (inkl. EG): 1

Warmwasserquelle: Gas-

Durchlauferhitzer mit zwei Kreisläufen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Telefonleitung: Ja

400V Stromanschluss (Drehstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Beton

Einfriedung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 2

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Barrierefrei / Behindertengerecht: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Nächstgelegener Kindergarten: In der Nähe

Nächstgelegene Grundschule: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Nächster Spielplatz: In der Nähe

Cechy nieruchomości

Gas Zaun Garage Garten Garderobe Barrierefrei Terrasse
nahe der Grenze Erdgeschoss

Stöven

Stobno (deutsch Stöven) befindet sich im Streifen von ca. 10 km zur Grenze. Grüne Landschaften und gute Infrastruktur nach Szczecin und ins benachbarte Deutschland bieten optimale Bedingungen für Immobilienkäufer.

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