



Maisonette in Stobno mit Garten, 2 Terrassen & Stellplätzen – Neubau 2024

196,000 € (830,000 PLN)

Rok budowy 2024 5 Pokoje ~118 m²

Opis

Modernes Maisonette mit zwei Terrassen, Garten und Stellplätzen – Erstbezug aus 2024

Zum Verkauf steht eine großzügige, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 118 m² in einem neu errichteten Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2024. Die Immobilie wird im hochwertigen Entwicklerstandard angeboten – der Käufer ist von der PCC-Steuer befreit.

Aufteilung der Wohneinheit

1. Etage – ca. 70,70 m² Nutzfläche:

- Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Kinder- oder Arbeitszimmer
- Flur
- Modernes Badezimmer
- Sonnige Terrasse mit ca. 21 m²

Dachgeschoss – ca. 45,32 m² Nutzfläche:

- Wohnbereich mit Kochnische
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Weitere Terrasse mit ca. 18 m²

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Kapitalanleger. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, separate Eingänge zu realisieren und beide Ebenen in zwei unabhängige Wohneinheiten zu unterteilen.

Zusätzliche Ausstattung & Vorteile

- **2 zugeordnete Pkw-Stellplätze** direkt am Haus
- **Privater Garten**, ideal für Entspannung oder Spielbereich für Kinder
- **Gasbetriebene Fußbodenheizung** für behaglichen Wohnkomfort
- Anschluss an die zentrale **Wasserversorgung, Strom, Schwerkraftkanalisation sowie Glasfaser-Internet**

Diese moderne Wohnung besticht nicht nur durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit, sondern auch durch ihre klare, zeitgemäße Architektur und das Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Erleben Sie ein neues Wohngefühl in einem attraktiven Neubau – ideal als Eigenheim oder Investition. Eine Besichtigung lohnt sich!

Szczegóły

Immobilienangebot – Wohnung zum Verkauf

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 118,00 m²

Baujahr: 2024

Standard: Entwicklertyp (rohbauähnlicher Zustand)

Gebäudestatus: Sehr guter Zustand

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Bäder: 2

Zufahrtsstraße: Befestigt

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle: Zweikreis-Gastherme

Heizung: Gas-Zentralheizung

Telefonanschluss: Ja

Starkstromanschluss (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Alarmanlage: Ja

Überwachung / Videoüberwachung: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Beton

Umzäunung: Vollständig eingefriedet

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 2

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Nächster Lebensmittelladen: In der Nähe

Nächster Kindergarten: In der Nähe

Nächste Grundschule: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Nächstes Restaurant: In der Nähe

Nächster Spielplatz: In der Nähe

Cechy nieruchomości

Gas Zaun Garage Garten Garderobe nahe der Grenze

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