



Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Panoramablick im Sky Garden im Herzen von Stettin

159,000 € (675,000 PLN)

Rok budowy 2024 2 Pokoje ~47 m²

Opis

Stilvoller 2-Zimmer-Apartment im Sky Garden – Herz von Stettin mit Panoramablick

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Stettin! Dieses exklusive 2-Zimmer-Apartment mit einer Gesamtfläche von ca. 47,25 m² befindet sich im 6. Stock des modernen Sky Garden Apartmenthauses, das im Jahr 2024 fertiggestellt wurde. Die perfekte Kombination aus Stil, Komfort und urbaner Lage bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohngefühl sowie eine lohnende Investitionsmöglichkeit.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

- **Wohnzimmer mit offener Küche** – ca. 31 m²: Großzügiger, lichtdurchfluteter Raum mit Zugang zur Terrasse
- **Schlafzimmer** – ca. 12 m²: Hell und ruhig – ideal für erholsamen Schlaf
- **Badezimmer** – ca. 4 m²: Funktional geschnitten
- **Terrasse** – ca. 12 m²: Mit atemberaubendem Blick über die Stadt, inklusive Blick auf das Rathaus und Jasne Błonia

Ausstattung & Besonderheiten:

- **Panoramafenster** für einen beeindruckenden Blick auf Stettin
- **Klimaanlage** – angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- **Fußbodenheizung** – behagliche Wärme in allen Wohnräumen
- **Dreifachverglaste Fenster** – ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung
- **System zur automatischen Bewässerung** der Terrasse
- **Glasfaseranschluss** – Highspeed-Internet vorbereitet
- **Video-Gegensprechanlage**
- **24/7 Videoüberwachung und Sicherheitsdienst mit Rezeption**
- **Barrierefreier Zugang** für mehr Komfort
- **Rooftop-Terrasse für alle Bewohner** – genießen Sie spektakuläre Ausblicke über die Skyline der Stadt

Erstklassige Lage:

Das Apartment befindet sich in unmittelbarer Nähe zum größten Park der Stadt – dem **Jan-Kasprowicz-Park** – sowie zum Rathaus. Die zentrale Lage bietet sowohl Ruhe als auch eine bequeme Anbindung an Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

Zustand:

Die Wohnung wird im **entwicklungsfähigen Zustand** (deweloperski) verkauft – das heißt, Sie können die Innenräume vollkommen nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten. Eine ideale Ausgangslage für stilvolles Wohnen oder eine langfristige Kapitalanlage.

Wichtig: In diesem Gebäude ist **Kurzzeitvermietung nicht erlaubt**, was den Bewohnern ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld garantiert.

Verfügbarkeit:

Einzug ist ab dem **3. Juli 2025** möglich.

Preisvorteil:

Diese Immobilie wird **günstiger als beim Bauträger** angeboten – eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Erleben Sie urbanen Luxus mit Weitblick - im exklusiven Sky Garden mitten in Stettin!

Szczegóły

Eigentumswohnung im Zentrum – Neubau mit Terrasse und hochwertiger Ausstattung

Verfügbar ab: 03.07.2025

Gesamtfläche: 47,25 m²

Lage: Zentrum

Bauart: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Zustand der Immobilie: Neubau im
Erstbezug (im Entwicklerstandard)

Bauzustand des Gebäudes: Ideal

Wandmaterial: Ytong

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 18

Raumaufteilung:

- Wohn-/Schlafbereich: 31 m²
- Badezimmer: 1 (4 m²)

- Offene Küche: Küchenzeile im Wohnbereich
- Terrasse: 1 Terrasse mit 12 m²
- Ausrichtung: Nordwestlich (Blick nach Norden und Westen)

Ausstattung:

- Fenster: Kunststofffenster
- Aufzug vorhanden
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Alarmanlage
- Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Rezeption im Gebäude
- Barrierefreier Zugang
- Stromanschluss mit 400V

Versorgung:

- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zentralheizung aus dem städtischen Netz

Ein modernes Apartment für höchste Ansprüche – ideal für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Cechy nieruchomości

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Barrierefrei Terrasse

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