



Modernes Apartment mit Loggia und Spa im Zentrum von Stettin – voll möbliert

157,000 € (665,000 PLN)

Rok budowy 2022 1 Pokoje ~31 m²

Opis

Stilvoller Apartment im Herzen von Śródmieście-Centrum – Ideal für Eigennutzer und Investoren

Entdecken Sie dieses moderne Apartment in einem exklusiven Hochhaus im Zentrum von Śródmieście. Ob zur Eigennutzung oder als lukratives Investment – diese Immobilie bietet höchsten Wohnkomfort und sofortige Vermietbarkeit.

Aufteilung der Wohnung – ca. 30,89 m² gut genutzter Raum:

- **Eingangsbereich / Flur**
- **Wohnzimmer mit offener Küche** – perfekt integriert mit moderner Ausstattung
- **Badezimmer** – mit Dusche, Hänge-WC und Handtuchheizkörper
- **Loggia** – ein geschützter Außenbereich zum Entspannen

Die gesamte Ausstattung wurde mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail gewählt. Das Apartment ist vollständig möbliert und ausgestattet – sofort bezugsfertig oder vermietbar.

Ausstattung der Wohnanlage:

- Beheiztes **Schwimmbad**
- **Sauna** und **Jacuzzi** – Wellness auf höchstem Niveau
- **Aussichtsplattform** im obersten Stockwerk – mit Panoramablick auf die Stadt
- **Spielplatz** – familienfreundlich gestaltet
- **24/7-Rezeption** sowie Sicherheitsdienst, Videoüberwachung, Gegensprechanlage
- **Aufzug** – barrierefreier Zugang
- **Klimaanlage** für angenehme Temperaturen
- **Kabel-TV** und schneller Internetzugang

Technische Details:

- Baujahr: 2022
- Gebäude: 27 Etagen
- Etagen insgesamt: 27
- Bodenbeläge: Feinsteinzeug und moderne Paneele
- Fenster: Kunststoff
- Energieversorgung: Fernwärme (Heizung und Warmwasser)
- Eigentumsform: Eigentumswohnung

Weitere Vorteile:

Der Kaufpreis beinhaltet die vollständige Möblierung und Ausstattung des Apartments, sodass Sie sofort einziehen oder vermieten können. Eine clevere Wahl für alle, die eine sichere Kapitalanlage oder ein stilvolles Zuhause suchen.

Verfügbar ab dem **29. Mai 2024**.

Jetzt einziehen und mitten im Stadtzentrum das Leben genießen!

Szczegóły

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 29.05.2024
- **Stadtteil:** Śródmieście-Centrum
- **Gesamtfläche:** 30,89 m²
- **Grundstückseigentum:** Eigentum
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2022
- **Standard:** Perfekt
- **Gebäudestand:** Perfekt
- **Wandmaterial:** Stahl
- **Küchentyp:** Kochnische
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 27
- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Heizung:** Fernwärme
- **Aufzug vorhanden:** Ja
- **Klimaanlage vorhanden:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Rezeption:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Paneele, Feinsteinzeug (Gres)
- **Sauna:** Ja
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Badezimmerausstattung:** Handtuchheizkörper, WC, Dusche
- **Mikrowelle vorhanden:** Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang

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