



Stilvolles 2-Zimmer-Apartment mit großer Terrasse im Herzen von Stettin

195,000 € (825,000 PLN)

Rok budowy 2009 3 Pokoje ~64 m²

Opis

Stilvolles 2-Zimmer-Apartment mit großer Terrasse im Zentrum von Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einzigartige und äußerst komfortable Apartment befindet sich in der ul. Bandurskiego 96, im Herzen von Szczecin. Auf rund 64,4 m² erwartet Sie ein geschmackvoll gestaltetes Zuhause mit durchdachtem Grundriss und vielen hochwertigen Ausstattungsmerkmalen.

Raumaufteilung und Besonderheiten

Die ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung konzipierte Immobilie wurde derzeit in eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung umgewandelt – eine Rückkehr zur ursprünglichen Raumaufteilung ist problemlos möglich.

Eines der absoluten Highlights dieser Wohnung ist die ca. 30 m² große, abgeschirmte Terrasse – ein grünes Refugium mitten in der Stadt, das Ihnen maximale Privatsphäre und ein Gefühl von Gartenidylle bietet.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohnhochhauses – dem ersten „intelligenten Turm“ in Szczecin, erbaut 2009. Der Gebäudekomplex bietet zahlreiche Annehmlichkeiten wie Aufzug, Rezeption, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung.

Innenausstattung

Das Apartment wurde mit viel Liebe zum Detail und Sinn für Design möbliert. Der Kaufpreis beinhaltet die komplette Möblierung sowie hochwertige Elektrogeräte (u.a. von Bosch).

Die Ausstattung umfasst:

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zur großzügigen Terrasse
- Schlafzimmer mit einem komfortablen Doppelbett und viel Stauraum in Einbauschränken und Kommode
- Separate, voll ausgestattete Küche (inkl. Kühl-Gefrierkombination, Spülmaschine, Backofen)
- Elegantes Badezimmer mit Badewanne
- Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Zusätzliches Ankleidezimmer bzw. Garderobe

Die ursprünglichen Raumgrößen im Überblick: - Küche: 5,73 m²

- Flur: 6,46 m²

- Wohnzimmer: 17,92 m²

- Badezimmer: 6,1 m²

- Zimmer 1: 13,08 m²

- Zimmer 2: 14,81 m²

Der Wohnbereich ist mit hochwertigen Holzfußböden ausgestattet, im Badezimmer finden Sie stilvolle Fliesen und Sanitäreanlagen gehobener Qualität. Die Ledermöbel im Wohnzimmer sind neu und wurden erst vor einem halben Jahr angeschafft.

Technische Ausstattung & Sicherheit

- Fernwärmeversorgung
- Kunststofffenster mit guter Isolierung
- Alarmanlage
- Türsprechanlage
- Gegensprechanlage
- Kameraüberwachung
- Aufzug
- Rezeption und Sicherheitsdienst im Gebäude

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in gefragter Lage innerhalb des Stadtviertels Bandurskiego. Sie genießen eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu:

- Öffentlichen Verkehrsmitteln
- Schulen und Kindergärten
- Einkaufsmöglichkeiten und Banken
- Fitnessstudios
- Naherholungsgebieten und Wäldern in der Umgebung

Weitere Informationen

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Nebenkosten betragen ca. €207 (PLN 880).

Es besteht außerdem die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage zu erwerben – dieser ist rechtlich separat geführt. Die Gebühr für den Stellplatz beträgt €46 (PLN 200) pro Monat, Kaufpreis: €23.474 (PLN 100.000).

Diese exklusive Immobilie eignet sich besonders für Menschen mit höchsten Ansprüchen, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause mit besonderem Flair sind. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück zu zeigen!

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf – os.
Bandurskiego

Objekttyp: Wohnung

Lage: os. Bandurskiego

Gesamtfläche: 64,41 m²

Gebäudetyp: Bürogebäude

Baujahr: 2009

Zustand: Perfekt

Wandmaterial: Ziegel

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 10

Raumhöhe: 2,59 m

Fenster: Kunststofffenster

Bodenbelag: Holzdielen

Räume

- Wohnzimmer: 17,92 m²
- Zimmer 1: 13,14 m²
- Zimmer 2: 14,80 m²
- Küche (separat): 5,73 m²
- Badezimmer: 1

Ausstattung

- Zentralheizung aus dem städtischen Netz
- Aufzug im Gebäude
- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler
- Alarmanlage
- Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Rezeption
- Garage

Umgebung

- Wald in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Bank in der Nähe

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Empfang Garage Garten

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