



Modernes 4-Zimmer-Apartment mit Balkon in zentraler Lage von Stettin

172,000 € (729,000 PLN)

Rok budowy 1983 4 Pokoje ~76 m²

Opis

Modernisiertes, großzügiges 4-Zimmer-Apartment mit Balkon – Einziehen und wohlfühlen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvoll sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 11. Stock eines gepflegten 12-stöckigen Wohnhauses im beliebten Stadtteil Słoneczne – ideal für Familien oder alle, die Raum und Komfort zu schätzen wissen.

Highlights der Wohnung

- **Gesamtfläche:** 76,20 m²
- **Raumaufteilung:** Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum **geräumigen Balkon**, drei Schlafzimmer, gemütliche Diele mit viel Stauraum

- **Küche:** Separate, moderne Küche mit Fenster und **hochwertigen neuen Elektrogeräten** inklusive Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Waschmaschine – alles noch unter Garantie
- **Badezimmer:** Großes Familienbad mit **Hydromassage-Badewanne**, zwei Waschbecken und zusätzlichem WC
- **Bodenbeläge:** Pflegeleichte Laminatböden in allen Wohnräumen
- **Gebäude:** Baujahr 1983, solide Bauweise aus Betonfertigteilen („wielka płyta“)
- **Technik:** Beheizung und Warmwasser über das **städtische Netz**, **Gasanschluss vorhanden**, **Videogegensprechanlage**
- **Aufzüge:** Zwei Aufzüge sorgen für bequemen Zugang

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch ihre **zentrale Anbindung** und ein urbanes Wohnumfeld.

- **Verkehrsanbindung:** Straßenbahn- und Bushaltestellen in fußläufiger Nähe – schnelle Verbindung in die Innenstadt
- **Familienfreundlich:** Schulen, Kindergärten und Spielplätze direkt im Umfeld
- **Freizeit & Natur:** Fitnessstudio, Gastronomie, grüner Park sowie Schwimmbad gleich ums Eck
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte und weitere Geschäfte fußläufig erreichbar

Ein Videoüberwachter Parkplatz liegt direkt gegenüber – ein Stellplatz kann auf Wunsch separat erworben werden.

Bezug & Flexibilität

- **Bezugsfrei ab:** 01.09.2025
- Der Eigentümer wäre offen für **einen Wohnungstausch** gegen eine kleinere Einheit mit Wertausgleich

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus **modernem Wohnkomfort und zentraler Lage**. Ideal für alle, die sofort einziehen und sich wohlfühlen möchten.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern!

Szczegóły

Wohnung zu vermieten ab dem
01.09.2025 - os. Słoneczne, Stettin

Wohnfläche: 76,20 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1983

Stockwerk: Hochhaus mit 12 Etagen (inkl. Erdgeschoss), Wohnung befindet sich in einem der oberen Stockwerke

Aufzug: Ja

Standard: Sehr gut

Material der Wände: Großtafelbauweise

Räume:

- Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC

Ausstattung:

- Zentralheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Bodenbelag: Paneele

- Küchenausstattung: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Türsprechanlage

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Gegend mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Stadtbusverbindungen
- Grundschule
- Parkanlagen
- Schwimmbad
- Spielplatz
- Fitnessstudio
- gastronomische Einrichtungen
- Bank

Diese gepflegte Wohnung bietet ein komfortables Zuhause für Familien oder Paare, die eine gut angebundene und grüne Wohnumgebung suchen.

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Balkon

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