



Stettin-Zentrum: Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon in Toplage der Stadt

203,000 € (859,000 PLN)

Rok budowy 2016 3 Pokoje ~71 m²

Opis

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment im Herzen von Stettin – Komfort, Design und zentrale Lage

Wir präsentieren Ihnen ein modernes, klimatisiertes Apartment mit ca. 70,6 m² Wohnfläche in der renommierten Wohnanlage „Nautica“ an der ul. Raginisa – einem der begehrtesten Standorte im Zentrum von Stettin. Die Immobilie bietet hohen Wohnkomfort und eignet sich durch ihren modernen Ausbau ideal zum Wohnen oder zur gewerblichen Nutzung – z. B. im medizinischen oder kosmetischen Bereich.

Highlights der Wohnung

- **Gesamtfläche:** ca. 70,6 m²
- **Etage:** Erdgeschoss – barrierefreier Zugang
- **Baujahr:** 2016
- **Ausstattung:** Klimaanlage, Aufzug, hochwertige Innenausstattung, vollständig umzäunte Anlage
- **Zusätzlicher Komfort:** Gästebereich mit Schrankenparkplatz, Fahrradständer im Außenbereich
- **Optional:** Mitverkauf eines komfortablen Stellplatzes in der Tiefgarage – Preis €23.940 (PLN 102.000)

Raumaufteilung

- **Wohnzimmer:** ca. 24,3 m² – westlich ausgerichtet, mit Zugang zu einem Balkon (ca. 3 m²)
- **Küche:** ca. 8 m² – mit Fenster, separater Raum
- **Zimmer 1:** ca. 10,26 m² – westlich ausgerichtet
- **Zimmer 2:** ca. 14,5 m² – östlich ausgerichtet
- **Badezimmer:** ca. 3,74 m² – mit Badewanne, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- **Separate Toilette:** ca. 2 m²

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem hervorragenden Zustand mit erstklassiger Ausstattung:

- Moderne Fliesen in Holzoptik im gesamten Wohnbereich
- Glatte, hell gestrichene Wände
- Hochwertige Innentüren mit Magnetverschlüssen der Marke POL-SKONE
- Fenster mit innenliegenden Holzjalousien und außenliegenden Aluminiumrollläden
- Kunststofffenster in Panorama-Ausführung
- Volles Smart-Living-Paket: Telefonanschluss, Highspeed-Internet, Kabel-TV
- Gemeinschaftsbereiche: Rezeption, Videoüberwachung, Türsprechanlage
- Zugang mit dem Rollstuhl möglich

Lage & Umgebung

Die zentrale Lage im Stadtteil **Śródmieście/Centrum** kombiniert modernes Wohnen mit urbanem Flair. In direkter Nachbarschaft befinden sich:

- **Einkaufszentrum Galaxy, Park Żeromskiego, Pl. Grunwaldzki**
- Vielfältige Gastronomie- und Freizeitangebote
- Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn- und Buslinien fußläufig erreichbar
- Sehr gute Anbindung an die Hauptverkehrsachsen – zugleich ruhige Lage in einer abgeschlossenen Wohnanlage

Kindergärten, Schulen, Spielplätze, Fitnessstudios, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich ganz in der Nähe – ideal sowohl für Familien als auch Berufstätige.

Ein Apartment, das durch Funktionalität, Lage und Ausstattung überzeugt – perfekt für Kapitalanleger, Unternehmer sowie Menschen, die stilvoll wohnen möchten.

Verfügbar ab: **10.09.2025**

Szczegóły

**Moderne Wohnung im Zentrum –
Bezugsfrei ab dem 10.09.2025**

Objekttyp: Wohnung

Lage: Stadtzentrum

Wohnfläche: 70,60 m²

Etage: Erdgeschoss von insgesamt 6
Etagen

Baujahr: 2016

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baumaterial: Ziegel

Deckenhöhe: 2,8 m

Zustand der Immobilie: Ideal

Zustand des Gebäudes: Ideal

Grundstückseigentum: Eigentum

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 24,3 m²
- Schlafzimmer 1: 14,5 m²
- Schlafzimmer 2: 10,26 m²
- Küche (separat): 8 m²
- Badezimmer 1: 3,74 m²
- Badezimmer 2: 2 m²
- WC: 2 m²
- Balkon: 3 m²

Ausstattung:

- Fenster: Kunststoff

- Bodenbelag: Fliesen
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: Fernversorgung
- Telefonanschluss
- Hochspannungsanschluss (400V)
- Klimaanlage
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss
- Videoüberwachung und Sicherheitsdienst
- Gegensprechanlage
- Rezeption
- Aufzug
- Garage vorhanden
- Vollständig umzäunt
- Barrierefreier Zugang
- Ost- und Westausrichtung
- Stadtstraße als Zufahrt

Badezimmersausstattung:

- Handtuchheizkörper
- Waschbecken
- WC

Umgebung:

- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Restaurants in der Nähe
- Fitnessclub in der Nähe
- Bank in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Zaun Garage
Barrierefrei 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