



Stilvolles Apartment mit Süd-Balkon in zentraler Altstadtlage von Stettin

210,000 € (890,000 PLN)

Rok budowy 2017 2 Pokoje ~48 m²

Opis

Stilvoller und vollständig ausgestatteter Apartment im Herzen der Altstadt von Stettin

Willkommen im charmanten Apartmenthaus an der ruhigen Mariacka-Straße – mitten im historischen Zentrum von Stettin. Diese exklusive Wohnlage vereint die Ruhe einer Nebenstraße mit der unmittelbaren Nähe zu Kultur und Genuss: In wenigen Minuten erreichen Sie das Schloss der Pommernherzöge, die Philharmonie, renommierte Theater, Cafés, Restaurants und das beliebte Viertel Podzamcze.

Die Wohnung

Dieses Apartment mit einer Gesamtfläche von 47,68 m² befindet sich in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2017 und bietet höchsten Wohnkomfort sowie eine exzellente Ausstattung.

- **Wohn-/Essbereich mit offener Küche** – großzügige 26,75 m² mit Zugang zum sonnigen **Süd-Balkon (Loggia)** von 3,88 m². Der Wohnbereich ist mit zwei Einbauschränken ausgestattet.
- **Schlafzimmer** – 11,53 m² mit Kleiderschrank.
- **Badezimmer** – stilvolle 4,51 m² mit gemütlicher Badewanne, Waschbecken mit Feinsteinzeugplatte, Waschmaschine sowie einem Handtuchheizkörper (auch elektrisch anschließbar).
- **Flur** – 4,83 m² mit weiterem Einbauschränk.

Die hochwertige Einbauküche ist funktional und elegant zugleich. Ausgestattet mit Elektroherdplatte, Backofen, Spülmaschine, großem Kühlschrank mit Gefrierfach und dekorativ beleuchteten Arbeitsflächen. Alle Möbel und Elektrogeräte sind im Preis inbegriffen – einziehen und wohlfühlen!

Zusätzliche Ausstattung und Komfort

- **Einlagerungsraum** (3,59 m²) auf derselben Etage mit Regalen – ideal für Reisegepäck, Sportgeräte oder weitere Haushaltsgegenstände – €4.695 (PLN 20.000).
- **Tiefgaragenstellplatz** – bequem per Aufzug erreichbar – €23.474 (PLN 100.000).
- **Gebäude mit Aufzug, Kabel-TV, Internetzugang und Videoüberwachung.**
- **Sehr gute Energieeffizienz** dank Bauweise mit Silikatsteinen.
- **Baujahr:** 2017
- **Gebäudestandard:** Hervorragend
- **Deckenhöhe:** 2,50 m
- **Etage:** Wohnung liegt in einem 5-stöckigen Haus

Nebenkosten

- Monatliches Hausgeld: €113 (PLN 480)

- Zusätzlich: Strom, Heiz- und Warmwasserkosten über städtische Versorgung (SEC), sowie Kaltwasserverbrauch.

Verfügbarkeit

Die Immobilie ist ab dem **31.12.2025** verfügbar.

Eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Lagen Stettins. Ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause im Herzen der Stadt oder eine renditestarke Kapitalanlage suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Szczegóły

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum – Verfügbar ab 31.12.2025

Willkommen im Herzen der Stadt! Diese helle, ideal gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2017 mit Aufzug. Die Gesamtfläche beträgt 47,68 m² und bietet optimal genutzte Räume und einen angenehmen Wohnkomfort.

Aufteilung der Wohnung: - Wohnzimmer mit Küchenzeile: 26,75 m²
- Schlafzimmer: 11,53 m²
- Badezimmer: 4,51 m²
- Balkon (südlich ausgerichtet): 3,88 m²

Ausstattung: Die Wohnung verfügt über eine komplett ausgestattete Küche inklusive Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler.

Im Badezimmer befinden sich eine Badewanne, Waschmaschine, Handtuchheizkörper, Waschbecken und WC.

Weitere Merkmale: - Silikatwände
- Raumhöhe: 250 cm
- Hochwertiger Standard
- Gebäude- und Wohnungszustand: wie neu
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss vorhanden
- 400V Stromanschluss
- Monitoring im Gebäude
- 1 Stellplatz in der Tiefgarage – zusätzlich €11.270 (PLN 48.000)

Besonderheiten: Diese lichtdurchflutete Wohnung mit Süd-Balkon ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage geeignet. Das gepflegte Haus bietet Sicherheit durch moderne

Überwachungssysteme sowie einen komfortablen Zugang per Aufzug.

Einziehen und wohlfühlen – hier erwartet Sie modernes Wohnen mitten im Zentrum!

Cechy nieruchomości

Aufzug Garage 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