



Modernes 2-Zimmer-Apartment im Herzen der Altstadt von Stettin mit Schlossblick

152,000 € (649,000 PLN)

Rok budowy 2021 2 Pokoje ~45 m²

Opis

Stilvoller 2-Zimmer-Apartment im Herzen der Altstadt von Szczecin

Entdecken Sie diese moderne und hochwertig eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage – direkt im historischen Zentrum von Szczecin, mit herrlichem Blick auf die Treppen, die zum Schloss der Pommerschen Herzöge führen.

Zentrale Lage mit historischem Flair

Das Apartment liegt im charmanten Stadtteil Podzamcze, nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Sehenswürdigkeiten entfernt: Wały Chrobrego, die Uferpromenade, das Schloss der Pommerschen Herzöge und die Panieńska-Turmbastei. In der

unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten. Der Hauptbahnhof ist nur 1,5 km entfernt und somit bequem erreichbar.

Komfortables Wohnen mit modernem Stil

Das Apartment befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2021 und bietet höchsten Wohnkomfort. Ein Aufzug sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Aussichtsterrasse mit Panoramablick über die Stadt stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² ist die Wohnung optimal aufgeteilt in:

- **Schlafzimmer** mit komfortablem Bett
- **Wohnzimmer** mit Smart-TV und integrierter **offener Küche** – voll ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- **Badezimmer** mit Dusche und Waschmaschine

Die modernen Kunststoffenster und hochwertigen Bodenbeläge (Laminat) sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Deckenhöhe beträgt großzügige 2,80 Meter.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Barrierefreier Zugang
- Aufzug im Gebäude
- Rezeption im Haus
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Internetanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage zur Sicherheit

Kosten

Der monatliche Verwaltungskostenanteil beträgt ca. **€141 (PLN 600)**. Darin enthalten sind Vorauszahlungen für Heizung, Wasser und Müllentsorgung. Strom wird separat nach Verbrauch abgerechnet.

Ein ideales Zuhause für Stadtliebhaber – oder auch hervorragend geeignet als Büro, Praxis oder Zweitwohnsitz in exzellenter Lage.

Bezugsfrei ab dem **03.10.2025** – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt präsentieren zu dürfen.

Szczegóły

Moderne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung – Bezugsfrei ab 03.10.2025

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Podzamcze in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2021. Mit einer Gesamtfläche von 45,00 m² überzeugt sie durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren idealen Zustand.

Ausstattung und Merkmale:

- **Etage:** Erdgeschoss von insgesamt 6 Etagen
- **Gebäudezustand:** Gut
- **Bauweise:** Ziegel (Massivbauweise)
- **Deckenhöhe:** 2,80 m
- **Heizung und Warmwasser:** Fernwärme
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Aufzug:** Vorhanden
- **Barrierefreiheit:** Gegeben
- **Rezeption im Gebäude:** Ja
- **Sicherheit:** Gegensprechanlage

Wohnung und Einrichtung:

- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)

- **Badezimmer:** 1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine (PRYSZNIC, PRALKA)
- **Möblierung / Ausstattung:**
 - Kühlschrank
 - Waschmaschine
 - Geschirrspüler
 - Backofen
 - Internetanschluss vorhanden

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Kosten:

- **Anteil an Grundstückseigentum:** 1
- **Umrechnungskurs:** 1 EUR = 4,26 PLN
- Alle angegebenen Beträge sind Bruttopreise (inkl. aller Steuern).

Zögern Sie nicht, diese komfortable und moderne Wohnung näher kennenzulernen – ein ideales Zuhause für Singles oder Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Aufzug Empfang Barrierefrei

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