



Stilvolles 3-Zimmer-Apartment mit Seeblick und Balkon in Toplage von Stettin-Dąbie

341,000 € (1,449,000 PLN)

Rok budowy 2022 3 Pokoje ~67 m²

Opis

Stilvolles Apartment mit Balkon und Seeblick – Bezugsbereit in Toplage von Dąbie

Willkommen in diesem modernen und hochwertig ausgestatteten 3-Zimmer-Apartment in einem exklusiven Neubau aus dem Jahr 2022. Die Wohnung befindet sich im obersten 4. Stock eines gepflegten Apartmenthauses mit Aufzug, in einer ruhigen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Lage in Dąbie.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** 67,40 m²

- **Lage:** 4. Etage mit freiem Ausblick auf die grüne Umgebung und den nahegelegenen See
- **Anzahl Zimmer:** Aktuell 3 – ursprünglich 4 Zimmer, clever umgestaltet für maximalen Wohnkomfort
- **Großer Balkon:** Genießen Sie den Morgenkaffee mit Blick auf Wasser und Segelboote in der nahen Marina
- **Küche:** Offene, moderne Küchenzeile in Kombination mit einem großzügigen Wohnbereich
- **Zustand:** Ideal – hochwertig ausgestattet, mit modernen Materialien und stilvollen Details
- **Komfort:** Individuell regulierbare Fußbodenheizung in jedem Zimmer trägt zur angenehmen Wohnatmosphäre bei
- **Sicherheitsmerkmale:** Umzäuntes Grundstück, Gegensprechanlage, Videoüberwachung

Besonders hervorzuheben ist der durchdachte Grundriss sowie das stilvolle Design, das modernes Wohnen mit Funktionalität vereint – perfekt geeignet für Familien, Paare oder all jene, die Lebensqualität inmitten angenehmer Umgebung suchen. Die Wohnung wird komplett möbliert angeboten, sodass einem unkomplizierten Einzug nichts im Wege steht – einfach Koffer packen und einziehen!

Optional:

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich für €23.580 (PLN 100.000) erworben werden.

Lage:

Die Immobilie liegt in einem der gefragtesten Stadtviertel von Szczecin – Dąbie. Die Nähe zum Wasser, zur Yachtmarina und zu weitläufigen Grünflächen bietet Erholung direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur und öffentlichen Verkehrsmittel.

Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit – modernes Wohnen mit Blick auf den See und Wohlfühlambiente erwartet Sie hier!

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf in Dąbie

Fläche: 67,40 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2022

Zustand: Neuwertig

Bauweise: Silikatstein

Küche: Offene Küchenzeile

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Warmwasser: aus dem städtischen Netz

Heizung: Fernwärme

Aufzug: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Umzäunung: Komplette eingezäunt

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Zaun Garage

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