



Modernes Gartenapartment in Stettin-Dąbie – Ruhige Lage nahe See und Zentrum

165,000 € (699,000 PLN)

Rok budowy 2021 3 Pokoje ~67 m²

Opis

Komfortables Erdgeschossapartment mit Garten in Szczecin-Dąbie

Entdecken Sie dieses moderne und einladende Apartment im beliebten Stadtteil Dąbie in Szczecin. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, geschlossenen Wohnanlage, die 2021 erbaut wurde – umgeben von Grünflächen und in der Nähe eines Sees, aber dennoch mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum.

Ideal für Familien

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich dieses Apartment perfekt für Familien mit Kindern. In einem Umkreis von 500 Metern befinden sich eine moderne

Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Privater Garten & moderne Ausstattung

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der gepflegte, private Garten – ideal, um den Morgen mit einer Tasse Kaffee und Vogelgezwitscher zu beginnen. Vom Garten aus gelangen Sie direkt in Ihre Wohnung und bei Bedarf auf kurzem Weg in die hauseigene Garage.

Raumaufteilung – ca. 67,16 m²

- **Heller Wohnbereich** mit offener, modern ausgestatteter Küche und Zugang zum Garten
- **Zwei Schlafzimmer**, beide mit Blick in den Garten, davon eines mit Direktzugang zur Terrasse
- **Modernes Bad** mit WC
- **Geräumiger Flur**

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet, sofort bezugsfertig und erfordert keine weiteren Investitionen. Alle Wände sind glatt verputzt, die Böden mit pflegeleichten Paneelen und Terrakottafliesen verlegt. Elektrisch gesteuerte Außenrollläden bieten sowohl Komfort als auch Sicherheit.

Zusätzliche Ausstattung (obligatorisch)

Zur Wohnung gehören:

- **Ein Garagenstellplatz mit Einfahrtstor:** €16.550 (PLN 70.000)
- **Ein Außenstellplatz direkt am Gebäude:** €7.090 (PLN 30.000)

Beide Stellplätze sind verpflichtender Bestandteil des Kaufs. Die Garage ist großzügig genug für mehr als nur ein Auto und bietet praktischen Zugang vom Garten aus.

Weitere Merkmale

- Baujahr: 2021
- Gesamtfläche: ca. 67,16 m²

- Etage: Erdgeschoss (von insgesamt 2)
- Bauweise: Massiv (Ziegel)
- Heizung: Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung: Gas 2-Kreislauf
- Video-Gegensprechanlage vorhanden
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Lassen Sie sich dieses stilvolle und gemütliche Zuhause nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Szczegóły

Eigentumswohnung in Dąbie

Objekttyp: Wohnung

Lage: Dąbie

Gesamtfläche: 67,16 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2021

Zustand: Sehr gut

Bauweise: Ziegelbau

Etage: Erdgeschoss

Gesamtanzahl der Etagen (inkl. EG): 2

Aufteilung und Ausstattung:

- Offene Küche (Kochnische)
- 1 Badezimmer
- Bodenbeläge: Paneele und Terrakotta

- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Eigener Garten
- Garage im Preis enthalten

Technische Informationen:

- Warmwasserbereitung über eine moderne Gastherme (Zweikreissystem)
- Gas-Zentralheizung
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage installiert

Verkehrsanbindung:

- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Zusätzliche Kosten:

- Garage: €8.990 (PLN 38.000)

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten

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