



Modernes Apartment mit Balkon in gefragter Lage von Stettin-Niebuszewo

172,000 € (729,000 PLN)

Rok budowy 2018 3 Pokoje ~56 m²

Opis

Modernes Apartment mit großem Balkon in gefragter Lage von Szczecin-Niebuszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses elegante Apartment befindet sich in einem modernen, gepflegten und abgeschlossenen Wohnkomplex in Szczecin-Niebuszewo – mit umfassender Sicherheitsausstattung, darunter Videoüberwachung und physischer Objektschutz.

Die Wohnanlage bietet erstklassigen Zugang zur städtischen Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich ganz in Ihrer Nähe. Eine ideale Umgebung für Familien und alle, die nach Komfort, Modernität und Sicherheit suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 56,39 m²
- **Baujahr:** 2018
- **Zustand:** Hervorragend
- **Stockwerk:** In einem Gebäude mit 6 Etagen
- **Aufzug:** Vorhanden
- **Bauweise:** Massives Ytong-Mauerwerk
- **Fenster:** Kunststoff
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Sicherheitsausstattung:** Volle Umzäunung, Videoüberwachung, Wachschutz, Türsprechanlage

Das Apartment wurde durchdacht geplant und hochwertig ausgestattet. Es befindet sich in einem exzellenten Zustand und ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzlichen Investitionsbedarf!

Ausstattung:

- **Offene Wohnküche:** Moderne Einbauküche im offenen Konzept
- **Badezimmer:** Mit Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort
- **Voll möbliert:** Die stilvolle Einrichtung sowie sämtliche Ausstattungen sind im Preis enthalten
- **Großer Balkon:** Ca. 9 m², wunderschön gestaltet mit langlebigen Holzverbunddielen und gemütlichen Rattanmöbeln – perfekt für entspannte Stunden im Freien

Zusätzliche Einheiten:

- **Tiefgaragenstellplatz:** Separat erhältlich zum Preis von €9.390 (PLN 40.000)
- **Abstellraum:** Separat erhältlich zum Preis von €3.520 (PLN 15.000)

Der Erwerb von Stellplatz und Abstellraum ist obligatorisch.

Dieses Angebot richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die eine hochwertige Immobilie in begehrter Lage suchen. Perfekt als neues Familiendomizil oder als stilvolle Stadtwohnung.

Lassen Sie sich von der Qualität und Atmosphäre vor Ort überzeugen – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Wohnung in Niebuszewo – Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hohem Standard

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete Wohnung mit einer Gesamtfläche von 56,39 m² im beliebten Stadtviertel Niebuszewo. Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2018 mit insgesamt 6 Etagen.

Die Wohnung besticht durch ihre sehr gute Ausstattung und überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung, ideal für Paare oder Singles. Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küchenzeile schafft ein großzügiges Wohngefühl. Es gibt ein Badezimmer.

Ausstattung und Merkmale:

- **Typ der Immobilie:** Apartmentwohnung
- **Gesamtfläche:** 56,39 m²
- **Baujahr:** 2018
- **Bauweise:** Ytong
- **Zustand:** Sehr gut
- **Küche:** Offene Küchenzeile

- **Badezimmer:** 1
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Aufzug:** Vorhanden
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** Über das städtische Netz
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage, Videoüberwachung, Wachschutz
- **Einfriedung:** Vollständig umschlossen
- **Garage:** Vorhanden
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** In der Nähe

Zusätzliche Kosten:

- Tiefgaragenstellplatz – Aufpreis: €11.270 (PLN 48.000)

Diese moderne Wohnung bietet hohen Wohnkomfort in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Lage. Ideal für alle, die stadtnah wohnen möchten und auf eine hochwertige Ausstattung Wert legen.

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Zaun 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