



Bezugsfertiges 3-Zimmer-Penthouse mit Terrasse in zentraler Lage von Stettin

197,000 € (830,000 PLN)

Rok budowy 2013 3 Pokoje ~57 m²

Opis

Charmantes 3-Zimmer-Penthouse mit Terrasse in Nowe Miasto – Bezugsfertig!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses lichtdurchflutete und top gepflegte 3-Zimmer-Apartment liegt im obersten Stockwerk eines modernen Wohngebäudes mit Aufzug – ideal für alle, die ein komfortables und stilvolles Zuhause in ruhiger, aber verkehrsgünstiger Lage suchen.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche: ca. 57,05 m²**
- **Baujahr: 2013**
- **Lage: 4. Etage (oberstes Stockwerk), mit Aufzug**

- Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Südwest-Terrasse
- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Separate Ankleide mit weichem Teppichboden und Einbauschränken
- Moderne, weiß geflieste Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- Großzügiger Flur mit Platz für eine Garderobe

Ausstattung:

- Echtholzparkett von hoher Qualität in Wohnbereichen
- Neue große Holzfenster für viel Tageslicht
- Küche mit Einbaugeräten: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler
- Zentralheizung und Warmwasser über Fernwärme
- Video-Gegensprechanlage, bewachte Wohnanlage mit Tor, Schranke und 24/7-Monitoring
- Empfangsbereich im Gebäude
- Vollständig umzäunte Wohnanlage – Sicherheit und Privatsphäre garantiert

Stellplatz:

Ein praktischer Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude gehört zur Wohnung und ist für **€14.180 (PLN 60.000)** erhältlich.

Kosten:

Die monatlichen Betriebskosten betragen **€158 (PLN 670)** – darin enthalten sind Heizung sowie eine Vorauszahlung für Wasser. Der Stromverbrauch wird separat abgerechnet.

Lage:

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Nowe Miasto** – einem der angesagtesten Wohnviertel der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Grünflächen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese gemütliche und hervorragend ausgestattete Wohnung bietet hohe Wohnqualität in einem gepflegten und sicheren Wohnumfeld. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Wohnung in Nowe Miasto – Top-Zustand, Baujahr 2013

Objektart: Wohnung

Lage: Nowe Miasto

Gesamtfläche: 57,05 m²

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 2013

Zustand: Ideal – bezugsfertig

Wandmaterial: Ytong

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Raumhöhe: 265 cm

Küche: Offene Küche mit moderner Ausstattung

- Kühlschrank:

- Backofen:

- Geschirrspüler:

Badezimmer: 1

Fenster: Neue Holzfenster

Fußboden: Parkett

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Fernversorgung

Gebäudeausstattung:

- Aufzug:

- Vollständig umzäuntes Gelände

- Sicherheit:

- Videoüberwachung:

- Gegensprechanlage:

- Rezeption:

Garage: — kostenpflichtiger Tiefgaragenstellplatz: €7.800 (PLN 33.000)

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Empfang 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