



Stettin: Exklusive Seewohnung mit Terrasse, Smart Home und Marina direkt am Dąbie-See

191,000 € (812,210 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~52 m²

Opis

Exklusive Wohnung am Ufer des Dąbie-Sees – Komfort, Stil und Natur in perfekter Harmonie

In traumhafter Lage direkt am Dąbie-See präsentieren wir Ihnen dieses hochwertig ausgestattete Apartment – ideal für Liebhaber des Wassersports, Naturfreunde oder als stilvoller Zweitwohnsitz.

Raumaufteilung:

- **Heller Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse (12,42 m²) mit atemberaubendem Seeblick**

- **Zwei gemütliche Schlafzimmer**, ideal als Hauptschlafzimmer und Gäste- oder Arbeitszimmer
- **Modernes Badezimmer** mit WC

Die Wohnung wurde unter Verwendung von Materialien höchster Qualität realisiert. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Licht und einen konstanten Bezug zur natürlichen Umgebung.

Smart Home-System – Technologie für Ihren Komfort

Das Apartment wurde mit einem intelligenten **Smart-Home-System** ausgestattet, das Ihnen ermöglicht, bequem aus der Ferne:

- die Deckenbeleuchtung zu steuern,
- die **Fußbodenheizung** individuell zu regulieren,
- den **Video-Gegensprechanlage** zu bedienen,
- sowie das Öffnen und Schließen des **Zufahrtstors** zu verwalten.

Ein Zuhause, das Funktionalität mit modernem Komfort verbindet.

Optional erhältlich:

- **Schlüsselfertige Fertigstellung** – ziehen Sie direkt ein, ohne weitere Umbauarbeiten.
- **Außenstellplatz:** €9.180 (PLN 39.000)
- **Tiefgaragenstellplatz:** €15.290 (PLN 65.000)

Für Wassersportliebhaber: Eigener Liegeplatz in der hauseigenen Marina

Wählen Sie zwischen:

- Liegeplatz für Boote bis zu 9 Meter: €70.350 netto (PLN 299.000)
- Liegeplatz für Boote bis zu 12 Meter: €93.880 netto (PLN 399.000)

Genießen Sie die unmittelbare Nähe zum Wasser und legen Sie direkt vor Ihrer Haustür ab!

Fertigstellungstermin:

Geplantes Bauende: März 2025

Ein idealer Ort für Erholung, Freizeit und luxuriöses Wohnen am Wasser. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung vor Ort – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot zu präsentieren.

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung
Verfügbar ab: 31.03.2025
Stadtteil / Wohnviertel: Dąbie
Gesamtfläche: 51,51 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2025
Standard: Entwicklerstandard
Gebäudezustand: Entwicklerstandard
Baumaterial: Silikat
Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
4

Warmwasser: Gastherme mit zwei Heizkreisen
Heizung: Gaszentralheizung
Aufzug im Gebäude: Ja
Gasanschluss: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Garage: Ja
Anzahl der Balkone: 1
Balkonfläche: 15,62 m²
Terrasse: Ja
Anzahl der Terrassen: 1
Terrassenfläche: 11 m²

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Garage Terrasse

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