



## Stettin: Modernes Apartment mit Oderblick auf Łasztownia – ideal zum Wohnen & Investieren

**208,000 € (880,000 PLN)**

Rok budowy 2024   2 Pokoje   ~51 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Modernes Apartment mit Blick auf die Oder – Wohnen im Herzen von Stettin

Willkommen im exklusiven Neubau „Nad Odrą“ – einem modernen Wohnkomplex in einer der dynamischsten und repräsentativsten Lagen von Stettin: auf der beliebten Insel Łasztownia, direkt am Ufer der Oder. Dieses aufstrebende Viertel entwickelt sich zunehmend zum kulturellen und touristischen Mittelpunkt der Stadt – lebendig, kreativ und bestens angebunden.

#### Perfekt zum Wohnen oder als Kapitalanlage

Dieses gut durchdachte Apartment mit einer Fläche von ca. 48,65 m<sup>2</sup> befindet sich in einem hochwertigen Neubau und bietet alles, was Sie zum komfortablen Wohnen oder für eine attraktive Vermietung benötigen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer
- Ankleidezimmer
- Eingangsbereich / Flur

Das absolute Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit traumhaftem Blick auf die Oder und das Stadtpanorama. Hier genießen Sie jeden Tag einzigartige Aussichten und ein urbanes Lebensgefühl direkt am Wasser.

### **Ausstattungsmerkmale**

- Wohnstandard: bezugsfertig im Entwicklerzustand – ideal zur individuellen Gestaltung
- Großer Balkon zur Wasserseite mit Aussicht
- Optionale Extras:
  - Tiefgaragenstellplatz (€14.100 / PLN 60.000)
  - Abstellraum / Keller (€4.700 / PLN 20.000)

### **Weitere Einheiten verfügbar**

Neben dieser Wohnung stehen im gleichen Gebäude auch ähnliche Apartments zum Verkauf – in den oberen Etagen (3. und 4. Stock), ebenfalls mit Balkonen zur Oderseite und herrlichen Wasserblicken.

### **Kurze Wege – große Vielfalt**

Łasztownia verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur. Spazieren entlang der Oderpromenade, vielfältige Gastronomie- und Kulturangebote sowie schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt machen diese Lage zu einer der begehrtesten in Stettin.

### **Ihr neues Zuhause erwartet Sie**

Erleben Sie stilvolles Wohnen in moderner Umgebung – ob für sich selbst oder als lukratives Investmentobjekt. Wir unterstützen Sie gerne bei der Auswahl der passenden Einheit und informieren Sie ausführlich über verfügbare Angebote.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen – wir beraten Sie gerne!

## Szczegóły

**Zu Verkaufen: Exklusive  
Neubauwohnung in Toplage –  
Łasztownia, Stettin**

**Preis:** ehemals 995.000 PLN

**Wohnfläche:** 50,62 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Baujahr:** 2024

**Etage:** 1 von 5

**Aufzug:** Ja

**Garage:** Ja

---

**Objektart:** Wohnung im modernen  
Apartmenthaus

**Lage:** Łasztownia – eines der  
dynamischsten und innovativsten  
Stadtviertel von Stettin

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung  
befindet sich in einem exklusiven Neubau  
auf der Insel Łasztownia, die sich gerade  
zu einem der begehrtesten Orte in Stettin  
entwickelt. Die hervorragende Lage  
verbindet urbanes Flair mit Ruhe und  
Nähe zum Wasser.

---

### **Besonderheiten der Wohnung:**

- **Standard:** Im hochwertigen  
**Developer-Standard** – bereit für  
Ihre individuelle Gestaltung
  - **Zustand des Gebäudes:** Ideal,  
Neubau
  - **Bauweise:** Solide **Ziegelbauweise**
  - **Küche:** Offene **Küchenzeile  
(Anbauküche)** – perfekt integriert  
ins Wohnkonzept
  - **Badezimmer:** 1 modernes  
Badezimmer
- 

### **Gebäudeinformationen:**

- **Anzahl der Etagen:** 5 (mit  
Erdgeschoss)
  - **Aufzug:** Komfortabler  
Personenaufzug vorhanden
  - **Garage:** Eigener Garagenstellplatz –  
sicher und bequem
  - **Besitzform:** Volleigentum
- 

Diese Wohnung ist ideal für Eigennutzer  
oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität,

moderne Architektur und eine vielversprechende Lage legen. Die geplante städtebauliche Entwicklung der Umgebung sowie die Nähe zur Altstadt und Uferpromenade machen dieses Objekt zu einer erstklassigen Investition.

Zögern Sie nicht – diese Wohnung vereint urbanen Lifestyle mit exklusivem Wohnkomfort im Herzen Stettins.

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.**

## Cechy nieruchomości

Aufzug 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