



Exklusive Neubauwohnung am Dąbie-See in Stettin mit Balkon und Seeblick

184,000 € (780,000 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~43 m²

Opis

Exklusive Wohnung in einzigartiger Lage am Dąbie-See in Stettin

Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit, Eigentümer einer modernen Wohnung in einer einzigartigen Lage direkt am Seeufer zu werden – in einem neuen, hochwertigen Bauvorhaben über dem Dąbie-See in Stettin.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Rohbauzustand und bietet auf ca. 43,31 m² eine ideale Grundlage zur individuellen Gestaltung nach Ihrem Geschmack. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche

- ein separates Schlafzimmer
- ein modernes Badezimmer
- einen einladenden Flur
- eine praktische Nische für einen Einbauschränk
- sowie einen sonnigen Balkon mit ca. 7,14 m²

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Westausrichtung und Blick ins Grüne – hier genießen Sie Ruhe, Naturverbundenheit und entspannende Sonnenuntergänge.

Ausstattung & Besonderheiten

Das Bauprojekt bietet einen **Premium-Standard**, der weit über das Übliche hinausgeht – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Komfort legen:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Vorbereitung für eine Klimaanlage
- Smart-Home-Systeme
- bodentiefe Fenster für maximalen Lichteinfall
- Zugang zu großzügigen Balkonen von jedem Zimmer
- Videoüberwachung für mehr Sicherheit
- Wellnessbereich mit Sauna und Blick auf das Wasser
- exklusive Dachterrassen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- private Marina direkt am See

Zusätzliche Optionen

- Tiefgaragen-Stellplätze verfügbar (teilweise mit Ladeoption für Elektrofahrzeuge)
- Möglichkeit der schlüsselfertigen Fertigstellung durch den Bauträger – ideal für alle, die den Einzug sofort planen

Lage

Das Projekt liegt in einer hervorragend angebundenen Gegend am Rande des Dąbie-Sees. Die Lage bietet:

- unmittelbare Nähe zur Natur
- ideale Verkehrsanbindungen in alle Stadtteile

- schnellen Zugang zu den Ausfallstraßen von Stettin

Ein Ort, der gleichzeitig Ruhe und perfekte Infrastruktur bietet – ideal für dauerhaftes Wohnen oder als Ferienimmobilie.

Haben Sie Interesse an diesem einzigartigen Wohnkonzept am Wasser? Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und helfen Ihnen bei Ihrem Weg zum Traumdomizil in Stettin.

Szczegóły

Zu verkaufen: Moderne Wohnung in Dąbie – Neubau mit hochwertiger Ausstattung

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 31.07.2025
- **Stadtteil – Siedlung:** Dąbie
- **Gesamtfläche:** 43,31 m²
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2025
- **Standard:** Bauträgerstandard
- **Wandmaterial:** Betonblöcke

Innenausstattung:

- **Küche:** Küchenzeile (offene Küche)
- **Badezimmer:** 1
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Heizung:** Fußbodenheizung

Zusätzliche Ausstattung:

- **Aufzug:** Ja
- **Alarmanlage:** Ja

- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Umzäunung:** Vollständig eingezäunt
- **Garage:** Ja

Lage und Umgebung:

- **Nächster Wald:** in der Nähe
- **Nächster See:** in der Nähe
- **Nächstes Geschäft:** in der Nähe
- **Nächste Marina:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Nächster Spielplatz:** in der Nähe

Diese moderne Wohnung in einem neu errichteten Apartmenthaus im Stadtteil Dąbie bietet eine durchdachte Raumaufteilung auf 43,31 m² sowie einen hohen Sicherheits- und Wohnkomfort. Dank Fußbodenheizung und Fernwärmeanschluss ist auch für angenehme Temperaturen und niedrigere Betriebskosten gesorgt. Der Zugang zum Gebäude erfolgt barrierefrei über einen Aufzug. Das vollständig eingezäunte

Gelände, Alarmanlage, Videomonitoring und die Gegensprechanlage garantieren ein hohes Maß an Sicherheit. Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung.

Die attraktive Lage in grüner Umgebung mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahem Zugang zu

Wäldern, Seen, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und einer Marina macht dieses Angebot sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Cechy nieruchomości

Aufzug 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