



Exklusives Neubau-Apartment am Dąbie-See mit Balkon und Seeblick in Stettin

293,000 € (1,240,000 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~68 m²

Opis

Exklusives Apartment mit Naturblick in einzigartiger Lage am Dąbie-See in Stettin

Willkommen bei einer außergewöhnlichen Gelegenheit, Teil eines einzigartigen Wohnkonzepts in Stettin zu werden – direkt am malerischen Dąbie-See gelegen. Diese hochwertige Neubauimmobilie ist ein echtes Unikat auf dem lokalen Markt!

Großzügiges 3-Zimmer-Apartment – individuell gestaltbar

Das helle und großzügige 3-Zimmer-Apartment befindet sich im Erstbezug (im Rohbauzustand), was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Innenräume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Bodentiefe Fenster lassen viel

Tageslicht herein und ermöglichen direkten Zugang zu einem geräumigen Balkon aus jedem Zimmer.

Zum Apartment gehört zusätzlich ein privater **Balkon mit Westausrichtung** – der perfekte Ort, um den Sonnenuntergang über dem begrünten Umfeld zu genießen. Ruhe, Natur und Privatsphäre sind hier garantiert.

Premium-Wohnstandard – mehr als nur ein Zuhause

Diese exklusive Wohnanlage bietet weit mehr als klassische Stadtwohnungen und erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Alltagserlebnis:

- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- **Vorbereitung für Klimaanlage** und modernes Smart-Home-System
- **Große Fensterflächen** mit herrlichem Ausblick
- Direkter **Zugang zu großzügigen Balkonen** aus allen Zimmern
- **Videoüberwachung und Sicherheitsmonitoring**
- **Exklusive Sauna mit Blick auf die Marina**
- **Dachterrassen mit Panorama-Seeblick**
- **Private Marina** – ideal für Wassersportliebhaber

Die gesamte Anlage wurde mit dem Gedanken an ein stilvolles, entspanntes Leben inmitten der Natur konzipiert – perfekt als **Zweitwohnsitz** oder **langfristige Kapitalanlage** in Toplage.

Traumlage am See – mit perfekter Anbindung

Die Immobilie liegt direkt am Ufer des Dąbie-Sees, umgeben von Grünflächen und Wasserwegen. Der Standort überzeugt nicht nur durch die **ruhige, naturnahe Atmosphäre**, sondern auch durch eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** – sowohl in das Stadtzentrum von Stettin als auch zu den wichtigen Ausfallstraßen und überregionalen Verkehrswegen.

Optionale Garagenstellplätze verfügbar

Stellplätze in der Tiefgarage können optional erworben werden. Einige Stellplätze bieten sogar die Möglichkeit zum Anschluss von **Ladestationen für Elektrofahrzeuge** – eine Investition in die Zukunft! Preis auf Anfrage, Umrechnung: ab ca. €11.765 (PLN 50.000).

Zögern Sie nicht, sich diese seltene Gelegenheit in bester Lage mit direktem Zugang zur Natur und höchstem Wohnkomfort zu sichern. In dieser Anlage verbindet sich maritimer Lifestyle mit modernster Technik und unvergleichlichem Wohlfühlambiente.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 30.06.2025

Stadtteil / Wohngegend: Dąbie

Gesamtfläche: 68,01 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Standard: Ausbauzustand (vom Bauträger)

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Warmwasserquelle: Städtisches Netz

Heizung: Fußbodenheizung

Aufzug im Gebäude: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Aluminiumfenster

Umzäunung: Vollständig eingezäunt

Garage: Ja

In der Nähe:

- Park

- Wald

- See

- Geschäft

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Gastronomiebetriebe

- Spielplatz

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