



## Exklusives Apartment in Stettin am See – Wohnen mit Stil, Komfort und Natur pur

**155,000 € (656,000 PLN)**

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~43 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Exklusives Apartment am Seeufer – Premium-Komfort & Natur vereint

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Gelegenheit, Eigentümer eines stilvollen Apartments in einem einzigartigen Wohnkonzept in Stettin zu werden – ein Projekt, das modernes Design, höchste technische Standards und die Nähe zur Natur auf bemerkenswerte Weise verbindet.

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Neubautwicklung mit geplanter Fertigstellung im Jahr 2025. Diese exklusive Anlage ist in Stettin einmalig – sie vereint die Vorzüge eines ruhigen, gehobenen Wohnviertels mit einem luxuriösen Lebensstil direkt am Wasser.

## Wohnfläche & Aufteilung

Die zum Verkauf stehende Wohnung im hochwertigen Rohbauzustand bietet eine Wohnfläche von **42,66 m<sup>2</sup>** und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- separates Schlafzimmer
- Eingangsbereich mit Platz für Einbauschränke
- stilvolles Badezimmer
- zusätzlich: ein sonniger Balkon mit **7,14 m<sup>2</sup>**

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung **schlüsselfertig inklusive Inneneinrichtung** ausstatten zu lassen – ganz nach Ihren Wünschen.

## Ausstattungsdetails der Extraklasse

Die Wohnanlage bietet außergewöhnliche Annehmlichkeiten, die weit über den Standard hinausgehen:

- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- **Vorbereitung für Klimaanlageeinbau**
- **Smart-Home-Systeme** für höchsten Wohnkomfort
- **Bodentiefe Fenster** für maximale Lichtverhältnisse
- **Zugang zu Balkonen von jedem Raum**
- integrierte **Videoüberwachung** zur Sicherheit
- exklusive **Sauna mit Panoramablick auf das Wasser**
- moderne **Dachterrassen** zur privaten Nutzung
- eigene, **kleine Marina** direkt am Grundstück für Wassersportliebhaber

## Lage - naturnah und perfekt angebunden

Das Projekt befindet sich in privilegierter Lage direkt am **Dąbie-See**, einem der größten Seen der Region, mit direkter Anbindung an die wichtigsten Verkehrsachsen Stettins. Trotz der Nähe zur Natur ist die Innenstadt bequem in kurzer Zeit erreichbar.

## Zusätzliche Optionen

Es besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenstellplatz** zusätzlich zu erwerben – auch mit **Ladestation für Elektrofahrzeuge**. Preis auf Anfrage.

---

Dieses Angebot vereint urbanes Wohnen auf höchstem Niveau mit Ruhe, Natur und exklusivem Komfort. Ideal für Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Design und außergewöhnliche Lage legen oder als attraktive Kapitalanlage mit Potenzial.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und sichern Sie sich Ihr Traumdomizil am Wasser!

## Szczegóły

**Art der Immobilie:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 30.06.2025

**Stadtteil – Wohngebiet:** Dąbie

**Gesamtfläche:** 42,66 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2025

**Standard:** Bauzustand (vom Bauträger)

**Wandmaterial:** Betonblöcke

**Küchentyp:** Küchenzeile (offene Küche)

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**

3

**Warmwasserquelle:** Städtisches

Versorgungsnetz

**Heizung:** Fußbodenheizung

**Aufzug:** Ja

**Alarmanlage:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Umzäunung:** Komplett eingezäunt

**Garage:** Ja

**In der Nähe befinden sich:**

- Wald

- See

- Geschäft

- Marina

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Gastronomisches Lokal

- 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