



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

395,000 € (1,675,000 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~68 m²

Opis

Exklusives Apartment in einzigartiger Lage am Dąbie-See in Stettin

Entdecken Sie ein außergewöhnliches Angebot in einem der innovativsten Wohnprojekte in Stettin! Diese besondere Immobilie vereint stilvolles Wohnen in naturnaher Umgebung mit modernster Technologie und höchstem Ausstattungsstandard.

Das Apartment befindet sich in einer exklusiven Neubauinvestition mit geplanter Fertigstellung im Jahr 2025 – dem einzigen seiner Art in der Region, das ein ruhiges, elegantes Wohnviertel mit direktem Naturzugang kombiniert.

Wohnung im Überblick

- **Wohnfläche:** 42,66 m² (im Rohbauzustand)
- **Aufteilung:**
 - Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
 - Zwei Schlafzimmer
 - Flur
 - Badezimmer
 - Nische für Einbauschränke
- **Balkon:** 25,4 m² – Direkter Zugang aus jedem Raum

Optional ist ein **schlüsselfertiger Innenausbau** durch den Bauträger möglich – ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Premium-Standard für höchsten Wohnkomfort

Die gesamte Wohnanlage überzeugt durch zahlreiche hochwertige

Ausstattungsmerkmale: - Fußbodenheizung

- Vorrüstung für Klimaanlage

- Smart-Home-System

- Bis zum Boden reichende Panoramafenster

- Direkte Balkonzugänge von allen Zimmern

- Hochmoderne Videoüberwachung

- **Exklusive Gemeinschaftssauna mit Seeblick**

- **Private, begrünte Dachterrassen mit Panoramaausblick**

- **Kleine Marina direkt am Ufer**

Top-Lage am Wasser mit optimaler Verkehrsanbindung

Die Anlage liegt direkt am Ufer des Dąbie-Sees – eine malerische Umgebung mit außergewöhnlich guter Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die wichtigsten Ausfahrtsstraßen aus Stettin. So genießen Sie gleichermaßen Ruhe und städtische Nähe.

Zusätzliche Optionen

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann zusätzlich erworben werden – wahlweise mit **Ladestation für Elektrofahrzeuge**. Auch Außenstellplätze stehen zur Verfügung.

Ein Objekt mit Charakter: ideal für Eigennutzer mit Anspruch oder als wertstabile Investition im Herzen der wachsenden Metropolregion Stettin!

Jetzt ist der perfekte Moment, um Teil dieser einzigartigen Wohnvision zu werden.

Szczegóły

Immobilientyp: Wohnung

Verfügbar ab: 30.06.2025

Stadtteil/Siedlung: Dąbie

Gesamtfläche: 68,10 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Standard: Bauträgerstandard

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Warmwasserversorgung: Zentrales
städtisches Netz

Heizung: Fußbodenheizung

Aufzug im Gebäude: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Ein Wald

- Ein See

- Ein Geschäft

- Ein Yachthafen

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Eine gastronomische Einrichtung

- Ein 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