



Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler, ruhiger Lage in Stettin

173,000 € (732,060 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~52 m²

Opis

Charmantes 3-Zimmer-Apartment im Herzen von Stettin – Stilvolles Wohnen in ruhiger Innenstadtnähe

Zum Verkauf steht eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **52,29 m²** und einem **Balkon (6,48 m²)**, gelegen im **2. Obergeschoss** eines exklusiven Wohnhauses mit **leisem Aufzug**.

Die Aussicht auf zwei Himmelsrichtungen sorgt für eine ausgezeichnete Belichtung. Der Ausblick auf das begrünte Innenhofareal schafft eine ruhige Atmosphäre und garantiert ein komfortables Wohngefühl.

Lage

Gelegen in einer ruhigen Nebenstraße im historischen Zentrum von Stettin, bietet diese Immobilie eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und privater Erholung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants sowie kulturelle und unterhaltende Einrichtungen. Nur wenige Schritte entfernt liegt der malerische **Park gen. Andersa** – ein idealer Rückzugsort mitten im Stadtzentrum. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ein freundliches und ruhiges Wohnumfeld aus.

Raumaufteilung (52,29 m²):

- **Wohnzimmer mit offener Küche (15,40 m²)** – mit Zugang zum Balkon
- **Schlafzimmer (ca. 9 m²)** – praktisch geschnitten
- **Zweites Schlafzimmer (10,53 m²)**
- **Badezimmer (5,45 m²)**
- **Flur (11,98 m²)**

Ausstattungsmerkmale:

- Neubau in hochwertigem **Developer-Zustand** – ideal zur individuellen Gestaltung
- **Moderne Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung** für ein gesundes Raumklima ganzjährig
- **Dreifach verglaste Fenster** bieten exzellente Schalldämmung und Wärmeschutz
- **Fernwärmeversorgung** für Heizung und Warmwasser
- Haus ist **barrierefrei** konzipiert (inkl. Aufzug bis zur Kelleretage)
- **Videoüberwachung** im gesamten Gebäude
- Optional: **Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes**, Fahrradraums oder eines privaten Kellerabteils möglich

Architektonische Besonderheiten:

Dieses Apartment befindet sich in einem der vier stilvoll revitalisierten Stadthäuser, die im Rahmen eines exklusiven Bauprojekts vollständig modernisiert wurden. Die Verbindung aus historischen Elementen und zeitgemäßer Technik schafft ein besonderes Wohnambiente.

Der renommierte Bauträger ist bekannt für seinen Anspruch an Materialien höchster Qualität. Verwendet wurden edle Natursteine, Marmorfliesen sowie sorgfältig ausgewählte Elemente, teils importiert aus Ländern wie Portugal oder Indien. Die **Stuckarbeiten** – sowohl außen als auch innen – wurden in liebevoller Handarbeit gefertigt. Die **Treppenhäuser** begeistern mit kunstvollen Verzierungen, Spiegeln, Gemälden und Skulpturen.

Besonderes Highlight:

Eine Immobilie für anspruchsvolle Käufer, die Ästhetik, Komfort und Innenstadtnähe zu schätzen wissen. Das Projekt zählt zu den **prestigeträchtigsten Wohnanlagen in Stettin** – ein echtes Unikat in einzigartiger Lage.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung dieses außergewöhnlichen Apartments.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 26.05.2025

Stadtteil / Wohnviertel: Śródmieście-Centrum

Gesamtfläche: 52,29 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Eigentumsanteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Standard: Neubauzustand
(Entwicklerstandard)

Wandmaterial: Sonstige

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Gesamtanzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 3

Warmwasser: Fernversorgung

(städtisches Netz)

Heizung: Zentralheizung aus dem städtischen Netz

Aufzug im Gebäude: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Garage: Ja

Balkonfläche: 6,48 m²

Lage und Umgebung:

- **Park:** in der Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** in der Nähe
- **Kindergarten:** in der Nähe
- **Grundschule:** in der Nähe

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Apotheke:** in der Nähe
- **Gastronomie:** in der Nähe
- **Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Krankenhaus:** in der Nähe
- **Bank:** in der Nähe

Diese moderne Neubauwohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum bietet auf 52,29 m² Wohnfläche komfortables Wohnen mit einem offenen Küchenbereich, einem Badezimmer sowie einem großzügigen Balkon von 6,48 m². Das Gebäude wird im Jahr 2025 fertiggestellt und erfüllt einen hohen technischen Standard.

Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl sowie Sicherheitsvorkehrungen

wie Videoüberwachung und einen Wachdienst. Zusätzlich stehen den Bewohnern eine Tiefgarage sowie eine Gegensprechanlage zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung über ein effizientes Fernwärmesystem aus dem städtischen Netz.

Die ausgezeichnete Lage im Stadtzentrum bedeutet optimale Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Gastronomie, Sporteinrichtungen und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien, Berufstätige und Senioren.

Ein perfektes Zuhause in urbaner Lage!

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Garage Keller Garten Balkon Zaun

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