



Modernes Neubauapartment mit Balkon und Gartenanteil im Herzen von Stettin

149,000 € (631,000 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~48 m²

Opis

Modernes Neubau-Apartment in bester Lage von Stettin – Bezugsbereit!

Wir präsentieren Ihnen ein attraktives Neubauapartment mit einer Gesamtfläche von 47,70 m² im lebendigen Stadtteil Śródmieście-Centrum von Stettin. Die Wohnung befindet sich im stilvollen Apartmentkomplex "Nowa Przystań", nur etwa 3 Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Genießen Sie modernes Wohnen in direkter Nähe zu den Boulevards, dem Yachthafen, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln – alles für den täglichen Komfort ist nur wenige Schritte entfernt.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 47,70 m²

- **Baujahr:** 2025
- **Etage:** Hochparterre in einem 8-stöckigen Gebäude mit Aufzug
- **Bezugsfrei ab:** 11.07.2025
- **Ausstattungsstandard:** Rohbau vom Bauträger – ideal zur individuellen Gestaltung
- **Heizung & Warmwasser:** über das städtische Netz, mit angenehmer Fußbodenheizung
- **Klimaanlage, Internet, Kabel-TV und Gegensprechanlage vorhanden**
- **Plastikfenster mit Dreifachverglasung – Ausrichtung nach Süden**
- **Außenbereich:** Balkon sowie ein kleiner Gartenanteil
- **Option auf einen Tiefgaragenstellplatz im Gebäude**

Raumaufteilung:

- **Offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschluss**, Zugang zum Balkon oder Garten
- **Helles Schlafzimmer** – Möglichkeit zur Teilung in zwei Zimmer (Schlafzimmer und Büro/Kinderzimmer)
- **Modernes Badezimmer**
- **Einladender Flur**

Lagevorteile:

Das Apartment liegt im begehrten Stadtteil Łasztownia, auf der westlichen Seite der Oder. Ob Spaziergänge entlang der Boulevards mit spektakulärer Aussicht oder sportliche Aktivitäten – die Umgebung bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Viele Cafés, Restaurants, Geschäfte und Dienstleister machen diesen Standort besonders attraktiv. Eine geplante Marina mit Bootsanleger direkt im Viertel unterstreicht das maritime Flair.

Weitere Vorteile:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Straßenbahn in kurzer Laufnähe)
- Ruhige und doch zentrale Lage mit urbaner Infrastruktur
- Ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger

- Persönliche Gestaltung möglich – gerne unterstützen wir Sie bei der Planung mit einem erfahrenen Innenausstattungsteam

Monatliche Kosten:

Derzeit beträgt das Hausgeld etwa **€117 (PLN 500)** – darin enthalten sind Vorauszahlungen für Wasser, Heizung, Müllabfuhr, Instandhaltungsrücklage usw.

Zögern Sie nicht – dieses Apartment ist sofort bezugsbereit und erwartet nur noch Ihre persönliche Handschrift! Die Fotos im Exposé zeigen Inspirationen zur möglichen Ausgestaltung.

Erleben Sie modernes Stadtleben mit Komfort und Stil – wir begleiten Sie gerne durch den gesamten Kaufprozess!

Szczegóły

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Verfügbar ab: 11.07.2025

Wohnfläche: 47,70 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Entwicklertyp (zur eigenen Gestaltung)

Gebäudezustand: Neuwertig

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Offen (mit Durchreiche)

Anzahl der Badezimmer: 1

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 8

Raumhöhe: 2,50 m

- Fußbodenheizung
- Telefonanschluss
- Aufzug
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabelfernsehen
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Betonfußboden
- Tiefgarage: Ja
- Gartenanteil: Ja
- Balkon: 1
- Südausrichtung: Ja

Monatliches Hausgeld: €188 (PLN 800)

Ausstattung:

- Warmwasser aus dem städtischen Netz

Cechy nieruchomości

Aufzug Klimaanlage Garage Garten 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