



Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im Zentrum von Stettin – Bezug ab 2025

174,000 € (735,300 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~43 m²

Opis

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im Herzen von Stettin – Einziehen ab Dezember 2025

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses stilvolle 2-Zimmer-Apartment entsteht in einem modernen Neubau mitten im Zentrum von Stettin. Die Immobilie vereint durchdachte Architektur, zeitgemäße Ausstattung und höchsten Wohnkomfort – ideal für Singles, Paare oder als attraktives City-Apartment.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** 42,75 m²

- **Balkon:** 3 m² – Ausrichtung nach Osten für sonnige Morgenstunden
- **Stockwerk:** 4. Etage eines 5-stöckigen Neubaus mit Aufzug
- **Raumaufteilung:**
 - Helles Wohnzimmer mit offener Küche (18,96 m²)
 - Ruhige Schlafzimmer (10,88 m²)
 - Moderne Badezimmer (4,13 m²)
 - Praktischer Eingangsbereich mit viel Platz (8,78 m²)
 - Dreifachverglaste Fenster mit Nordost-Ausrichtung

Komfort & Technik

Die Wohnung wird mit zahlreichen smarten und energiesparenden Details ausgestattet:

- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima
- **Smart-Home-Heizungssteuerung** via App
- **Komfortable Heizmatten im Badezimmer**
- **Fenstersensoren** (Kontaktronen) – automatische Abschaltung der Heizung beim Öffnen
- **Zentraler Lichtschalter** im Hotel-Stil – alle Lampen mit einem Knopfdruck ausschalten
- **Dreifachverglasung** für optimale Wärmedämmung und Ruhe

Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz der Szczecińska Energetyka Ciepła (SEC) angeschlossen. Es gibt keinen Gasanschluss – sicher und umweltfreundlich.

Gebäude & Ausstattung

- **Baujahr:** 2025
- **Massivbau mit Silikatblöcken für optimale Isolierung**
- **Moderne Aufzüge**
- **Niedrige Betriebskosten**

Parken

Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz ist verfügbar – €21.130 (PLN 90.000).

Verfügbarkeit

Voraussichtlicher Einzugstermin: **Dezember 2025**

Erleben Sie urbanes Wohnen auf modernstem Standard in bester Innenstadtlage! Dieses Apartment bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch moderne Technik und einen durchdachten Grundriss – perfekt zum Leben oder als Anlage.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 18.12.2025

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 42,75 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Standard: Neubau (entwicklerstandard)

Zustand des Gebäudes: Hervorragend

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 4,13 m²

Zimmerflächen: 18,96 m² + 10,88 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
5

Aufzug vorhanden: Ja

400V Stromanschluss: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 3 m²

Ausrichtung: Osten

Cechy nieruchomości

Aufzug 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