



Stettin: Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon im Stadtzentrum

195,000 € (827,475 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~50 m²

Opis

Stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon im Herzen von Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Zentrum von Stettin — einer modernen Wohnanlage, die durch zukunftsweisende Lösungen und zeitgemäßes Design überzeugt. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2025 und bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität, Komfort und Ästhetik.

Details zur Wohnung

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von **50,15 m²** und liegt im **ersten Obergeschoss** eines **fünfgeschossigen Gebäudes mit Aufzug**. Die **südlich ausgerichteten Fenster** garantieren eine helle und freundliche Atmosphäre.

Raumaufteilung: - Offener Wohnbereich mit moderner Küchenzeile: **23,03 m²** - Geräumiges Schlafzimmer: **16,83 m²** - Badezimmer: **3,75 m²** - Flur: **5,42 m²** - Balkon zur Südseite: **9 m²**

Moderne Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

Die Wohnung ist mit zahlreichen technischen Highlights ausgestattet, die Ihren Alltag erleichtern: - **Klimaanlage - Intelligente Heizungssteuerung über App - Komfortable, elektrische Fußbodenheizung im Bad - Fenstersensoren (Kontaktronsystem), das die Heizung beim Lüften automatisch abschaltet - Zentrales Lichtabschaltungssystem im Hotelstil** – mit nur einem Knopfdruck gehen alle Lichter im Apartment aus - **Dreifachverglasung der Fenster** für optimalen Schallschutz und Energieeffizienz

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über die städtische Fernwärme (Szczecińska Energetyka Ciepła). Das Gebäude ist **gasfrei**, was zusätzliche Sicherheit und Energieeffizienz garantiert. Die monatlichen Betriebskosten sind voraussichtlich niedrig.

Bezugsfertig ab Dezember 2025

Die Fertigstellung und Übergabe der Wohnung ist für **Dezember 2025** geplant — ein perfekter Zeitpunkt für einen frischen Start in einem ruhigen und stilvollen Zuhause mitten in der Stadt.

Im Preis enthalten: Tiefgaragenstellplatz

Ein komfortabler Stellplatz in der **Tiefgarage ist ebenfalls verfügbar** – zum Preis von **€21.130 (PLN 90.000)**.

Über das Gebäude

Das Gebäude wurde aus hochwertigen Silikatblöcken errichtet und entspricht den neuesten Standards. Der gepflegte Zustand und die moderne Architektur machen das Wohnhaus zu einer ausgezeichneten Wahl für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Entdecken Sie diese komfortable und energiesparende Wohnung in einer der gefragtesten Lagen von Stettin – urban, modern und bestens angebunden.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Monatliche Verwaltungsgebühr: €117

Verfügbar ab: 18.12.2025

(PLN 500)

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 50,15 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Standard: Neubau (vom Bauträger)

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 3,75 m²

Zimmerflächen: 23,03 m² + 16,83 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

5

Aufzug: Ja

400V Stromanschluss: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 9 m²

Ausrichtung: Süd

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