



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon im Stadtzentrum von Stettin

284,000 € (1,203,840 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~73 m²

Opis

Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon im Herzen von Stettin

Willkommen in diesem attraktiven Neubau mitten im Stadtzentrum von Stettin – einer Wohnanlage, die modernes Design mit innovativer Technik vereint. Dieses großzügige 3-Zimmer-Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines fünfstöckigen Gebäudes mit Aufzug und überzeugt durch seine komfortable Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Highlights der Wohnung:

- **Gesamtfläche:** 72,96 m²
- **Geräumiger Wohnbereich mit offener Küche:** 31,5 m²

- **Zwei komfortable Schlafzimmer:** 13,62 m² und 13,33 m²
- **Helles Badezimmer mit Fußbodenheizung:** 5,13 m²
- **Einladender Flur:** 9,38 m²
- **Ostseitiger Balkon:** 7,98 m² – ideal für ein Frühstück in der Morgensonne
- **Ausrichtung:** Süd-Ost für viel Tageslicht

Die Wohnung setzt auf intelligente Haustechnik für höchsten Komfort:

- Klimaanlage für optimale Raumtemperatur
- Heizungssteuerung per App
- Elektrische Fußbodenheizmatten im Bad
- Kontaktsensoren an Fenstern, die die Heizung beim Lüften automatisch abschalten
- Zentraler „Hotel“-Schalter zum Ausschalten aller Lichter auf einen Knopfdruck
- Moderne Dreifachverglasung

Die Wärmeversorgung erfolgt über das städtische Fernwärmesystem von Szczecińska Energetyka Ciepła (SEC). Im Gebäude ist kein Gasanschluss vorhanden. Die Nebenkosten bleiben dank effizienter Baulösungen niedrig.

Das Gebäude:

- **Baujahr:** 2025
- **Bauweise:** Massive Silikatblock-Konstruktion
- **Ausstattung:** Aufzug, moderner Wohnstandard (entwicklerfertig), idealer Gesamtzustand
- **Etagenanzahl:** 5 inklusive Erdgeschoss

Zusätzlich erhältlich:

Ein Tiefgaragenstellplatz für €21.130 (PLN 90.000) – besonders praktisch in der Innenstadtlage.

Verfügbarkeit:

Die Fertigstellung und Übergabe des Apartments ist für Dezember 2025 geplant – eine perfekte Gelegenheit, sich frühzeitig ein modernes Zuhause in exzellenter Lage zu sichern.

Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen, Teil dieses stilvollen Neubauprojekts im Herzen von Stettin zu werden!

Szczegóły

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 18.12.2025
- **Stadtteil/Siedlung:** Zentrum
- **Gesamtfläche:** 72,96 m²
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2025
- **Ausstattungsstandard:** Neubau-Standard
- **Gebäudezustand:** Hervorragend
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Küchentyp:** Küchenzeile
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Badezimmerfläche:** 5,13 m²
- **Zimmerflächen:** 31,5 m² + 13,62 m² + 13,33 m²
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 5
- **Aufzug vorhanden:** Ja
- **400V Starkstromanschluss:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Stellplätze:** 1
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Balkonfläche:** 7,98 m²
- **Ausrichtung mit Aussicht:** Süden und Osten
- **Monatliche Betriebskosten (brutto):** ca. €164 (PLN 700)

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