



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

159,000 € (671,416 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~38 m²

Opis

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im Zentrum von Stettin – Fertigstellung im Dezember 2025

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, in ein stilvolles Neubauprojekt im Herzen von Szczecin (Stettin) zu investieren. Dieses moderne Wohngebäude vereint innovatives Design mit durchdachter Technologie für ein komfortables städtisches Leben.

Highlights der Wohnung:

- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 37,72 m²

- Sonniger Balkon mit Südausrichtung, ca. 6,2 m²
- Offener Wohn- und Küchenbereich: ca. 19,93 m²
- Helles Schlafzimmer: ca. 11,44 m²
- Stilvolles Bad: ca. 3,52 m²
- Praktischer Eingangsbereich: ca. 2,83 m²
- 5. Obergeschoss in einem modernen 5-stöckigen Gebäude mit Aufzug

Komfort durch moderne Technik:

Genießen Sie ein neues Wohngefühl mit einem umfassenden Smart-Home-Konzept:

- Klimaanlage
- Intelligente Steuerung der Heizung per App
- Elektrische Fußbodenheizung in den Bädern für maximalen Komfort
- Fenster mit Kontaktschaltern – automatisches Abschalten der Heizung beim Öffnen
- Energieeffiziente 3-fach verglaste Fenster
- Praktischer "Hotel-Lichtschalter" – schaltet auf Knopfdruck alle Lichter aus

Heizung und Warmwasser werden komfortabel durch das lokale Fernwärmesystem (Szczecińska Energetyka Ciepła) bereitgestellt. Im Gebäude ist kein Gasanschluss vorhanden. Die Betriebskosten sind niedrig.

Parken / Garage

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist für €21.130 (PLN 90.000) verfügbar – ideal für bequemes und sicheres Parken mitten in der Stadt.

Das Gebäude:

Das Gebäude wird aus hochwertigen Silikatblöcken gebaut und bietet eine exzellente Energieeffizienz sowie moderne technische Standards.

Lage – das Zentrum von Stettin:

Genießen Sie die zentrale Lage mit hervorragender Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlicher Nahverkehr, kulturelle Einrichtungen und grüne Parks.

Bezugsfertig ab Dezember 2025 – freuen Sie sich schon jetzt auf Ihr neues Zuhause in bester Lage!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen. Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Projekt persönlich vorzustellen.

Szczegóły

- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 18.12.2025
- **Stadtteil – Wohngebiet:** Zentrum
- **Gesamtfläche:** 37,72 m²
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2025
- **Standard:** Neubauzustand
- **Zustand des Gebäudes:** Perfekt
- **Wandmaterial:** Kalksandstein
- **Küchentyp:** Kochnische
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Badezimmerfläche:** 3,52 m²
- **Zimmerflächen:** 19,93 m² + 11,44 m²
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 5
- **Aufzug im Gebäude:** Ja
- **400V-Starkstromanschluss:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Parkplätze:** 1
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Balkonfläche:** 6,2 m²
- **Südliche Ausrichtung:** Ja

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