



Modernes Apartment in Stettin mit Balkon und direktem Oderblick in Toplage

276,000 € (1,170,000 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~49 m²

Opis

Modernes Apartment mit spektakulärem Flussblick im Herzen von Szczecin

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Apartment in erstklassiger Lage – direkt an der Oder gelegen, im Herzen der Innenstadt von Szczecin. Dieses moderne Zuhause verbindet stilvolles Design mit einem atemberaubenden Ausblick – eine perfekte Wahl für Menschen, die Komfort, Ästhetik und urbanes Leben am Wasser zu schätzen wissen.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** 48,65 m²

- **Lage:** Erste Uferlinie an der Oder – zentrales Stadtviertel
- **Etage:** In einem modernen Gebäude mit insgesamt 4 Etagen und Aufzug
- **Baujahr:** 2025 – neuwertig, idealer Zustand
- **Gebäudetyp:** Exklusives Apartmenthaus
- **Ausstattung:**
 - Geräumiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich
 - Stilvolle und voll ausgestattete Küche (Backofen, Induktionskochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler)
 - Separate Schlafzimmer mit eleganten Details
 - Hochwertiges Badezimmer mit moderner Ausstattung
 - Großer Balkon mit Panoramablick auf den Fluss

Die Innenräume wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet – moderne Beleuchtung, durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Materialien und goldene Akzente schaffen eine harmonische Atmosphäre.

Zusätzliche Merkmale

- Gebäude mit Aufzug
- Angeschlossener Gasanschluss
- Highspeed-Internet und Kabelfernsehen
- Sicherheitsdienst und Kameraüberwachung
- Zugang zur Garage im Gebäude

Lage und Umgebung

In unmittelbarer Nähe des Apartments befinden sich beliebte Spazierpromenaden, feine Restaurants, Geschäfte und zahlreiche Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Das Viertel vereint städtisches Leben mit natürlicher Umgebung und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Investitionspotenzial

Dieses Apartment ist nicht nur ein ideales Zuhause, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit für die Kurzzeitvermietung – ideal für Touristen und Geschäftsreisende, die das ganze Jahr über nach zentralen Unterkünften mit besonderem Flair suchen.

Monatliche Nebenkosten

- **Verwaltungsgebühr:** €115 (PLN 490)

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern – jetzt ist die perfekte Gelegenheit, in eine hochwertige Wohnung mit fantastischer Aussicht zu investieren.

Szczegóły

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Herzen der Stadt – Erstbezug 2025

Zum Verkauf steht eine stilvolle Wohnung im Zentrum, gelegen in einem neu entstehenden Apartmentgebäude mit höchstem Ausbaustandard. Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Eckdaten zur Immobilie: - Wohnfläche:

48,65 m²

- **Zimmeraufteilung:** Offene Küche (Anschluss an das Wohnzimmer), 1 Badezimmer
- **Etage:** In einem 4-geschossigen Gebäude (inkl. Erdgeschoss)
- **Baujahr:** 2025
- **Gebäudetyp:** Moderner Apartmentkomplex
- **Standard:** Idealzustand – hochwertige Materialien und Verarbeitung
- **Aufzug:** Ja
- **Bauweise:** Silikatziegel

Ausstattung und Merkmale: - Küche:

Offene Küchenzeile – moderne Raumaufteilung

- **Badezimmer:** 1 komplett ausgestattetes Bad

- **Medienanschlüsse:** Internet, Kabelfernsehen

- **Sicherheitsmerkmale:**

Überwachungssystem (Monitoring), 24/7-Sicherheitsdienst

- **Gasanschluss:** Vorhanden und angeschlossen

- **Garage:** Stellplatz (Garage) vorhanden (Preis auf Anfrage)

Ein komfortabler Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Die Kombination aus moderner Architektur, zentraler Lage und neuester Haustechnik garantiert ein hohes Wohnniveau.

Kaufpreis pro m²: ca. €2.205 (PLN 9.400)

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Sicherheit 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