



## Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon und Aufzug im Herzen von Stettin

**156,000 € (659,475 PLN)**

Rok budowy 2025   2 Pokoje   ~49 m<sup>2</sup>

### Opis

**Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon in Szczecin – bezugsfertig und zentral gelegen**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Szczecin-Drzetowo! Dieses moderne, bezugsfertige 2-Zimmer-Apartment befindet sich im dritten Stock eines neu errichteten Wohngebäudes aus dem Jahr 2024. Die perfekte Wahl für alle, die stilvolles Wohnen in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung suchen.

### Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 49,10 m<sup>2</sup>
- **Lage:** 3. Etage (mit Aufzug)

- **Zimmer:** Wohn- & Essbereich mit offener Küche, separates Schlafzimmer, Badezimmer, Flur
- **Balkon:** ca. 8 m<sup>2</sup> – ideal, um die Sonne zu genießen
- **Ausrichtung:** Süden – ruhiger Innenhofblick
- **Baujahr:** 2024
- **Zustand:** Neu und bezugsfertig
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme – kein Gas im Gebäude
- **Fußboden:** Hochwertige Paneele

### Ausstattung:

Das Apartment wurde schlüsselfertig ausgebaut und hochwertig ausgestattet – bereit zum Einziehen oder Vermieten:

- **Badezimmer:** Walk-in-Dusche, moderne Waschtischanlage, wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten
- **Küche:** voll ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, Armatur, Glaskeramikkochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
- **Sicherheit & Komfort:** Gegensprechanlage, Aufzug im Gebäude, voll umzäuntes Grundstück

### Lage:

Das Wohngebäude befindet sich in idealer Lage im Stadtteil Drzetowo mit direktem Anschluss an Straßenbahn- und Buslinien – so erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Netto und Żabka befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Spaziergänge und Erholung stehen die beliebten Wały Chrobrego, die Promenade sowie der Żeromski-Park nur ca. 10 Gehminuten entfernt zur Verfügung – perfekt für Ihre Freizeitgestaltung.

### Stellplätze (optional):

- Tiefgaragenstellplatz für **€11.740 (PLN 50.000)**
- Außenstellplatz im Innenhof für **€3.520 (PLN 15.000)**

Bezugszeitraum:

Verfügbar ab dem **14.10.2025**

Es besteht die Möglichkeit, das Apartment vorübergehend zu mieten, etwa während der Kreditabwicklung oder zur Überbrückung bis zur Genehmigung des Kaufs.

Dieses Angebot vereint hochwertigen Wohnkomfort und hervorragende Lage – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger!

## Szczegóły

**Modernes Apartment in Drzetowo –  
Bezugsfrei ab 14.10.2025**

**Wohnfläche:** 49,10 m<sup>2</sup>

**Stadtteil:** Drzetowo

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2024

**Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 6

**Verfügbar ab:** 14.10.2025

### Ausstattung & Standard

Dieses neuwertige Apartment befindet sich in einem modernen Wohnblock und überzeugt durch eine ideale Ausstattung.

Die Wohnung bietet:

- **Offene Küche:** moderner Küchenbereich mit hochwertigen

Einbaugeräten: Kühlschrank,  
Backofen und Geschirrspüler

- **Badezimmer:** 1
- **Bodenbelag:** hochwertige Paneele
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** zentrale Versorgung
- **Aufzug:** vorhanden
- **Video-Gegensprechanlage:** vorhanden
- **Vollständig umzäunte Wohnanlage** für zusätzliche Sicherheit
- **Garage:** im Gebäude enthalten, zum Preis von €18.552 (PLN 79.000)

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage suchen.

## Cechy nieruchomości

Aufzug   Zaun   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