



Modernes 3-Zimmer-Apartment in Stettin – Ruhige Lage nahe Zentrum und Parkanlagen

141,000 € (602,433 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~46 m²

Opis

Modernes 3-Zimmer-Apartment in Drzetowo – Einzugsbereit und Ideal Gelegen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Stadtteil Drzetowo in Szczecin! Dieses moderne und vollständig ausgestattete 3-Zimmer-Apartment befindet sich im zweiten Stock eines neu errichteten Gebäudes aus dem Jahr 2024. Die ruhige, dennoch zentrale Lage und die hochwertige Ausstattung machen diese Immobilie besonders attraktiv – perfekt für Eigennutzer oder Investoren.

Lage – Urbanes Leben trifft auf Erholung

Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zu Straßenbahn- und Bushaltestellen, wodurch das Stadtzentrum schnell erreichbar ist. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Biedronka, Netto und Żabka. Die beliebten Wały Chrobrego, die Uferpromenaden sowie der Żeromski-Park sind nur 10 Gehminuten entfernt – ideal für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Raumeinteilung & Ausstattung

Die Wohnung überzeugt auf 46,11 m² mit einer durchdachten Aufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche**
- **Zimmer 1: 9,92 m²**
- **Zimmer 2: 9,29 m²**
- **Badezimmer: 3,36 m²**
- **Flur: 5,67 m²**

Dank der nordostseitigen Ausrichtung genießen Sie morgens angenehmes Tageslicht. Die Fenster bieten einen ruhigen Ausblick.

Das Apartment wurde schlüsselfertig ausgestattet mit:

- **Bad** mit begehbare Dusche, eingebautem Geberit sowie stilvoller Waschtisch-Schrank-Kombination
- **Küche** mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, moderner Armatur, Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt komfortabel über das städtische Fernwärmenetz – eine Gasversorgung ist im Gebäude nicht vorhanden.

Gebäude & Ausstattung

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl und überzeugt mit modernem Stadtwohnkomfort. Eine Videogegensprechanlage sowie ein gepflegter Innenhof mit vollständiger Umzäunung bieten zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre.

Optional stehen folgende Stellplätze zum Kauf zur Verfügung:

- Tiefgaragenstellplatz: €11.800 (PLN 50.000)
- Außenstellplatz im Innenhof: €3.540 (PLN 15.000)

Verfügbarkeit & Weitere Hinweise

Die Wohnung ist bezugsfertig ab dem **14.10.2025**. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, das Apartment für die Übergangszeit – beispielsweise bis zum Abschluss eines Finanzierungsverfahrens – zu mieten.

Zögern Sie nicht – dieses stilvolle Zuhause im Herzen Szczecins vereint Komfort, Qualität und eine hervorragende Lage.

Szczegóły

Wohnung in Drzetowo – Neubau mit moderner Ausstattung

Verfügbar ab: 14.10.2025

Gesamtfläche: 46,11 m²

Wohnungstyp: Etagenwohnung im Mehrfamilienhaus (Neubau 2024)

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 6

Ausstattungsmerkmale:

- **Zustand:** Perfekt – Erstbezug
- **Bauweise:** Massiv, Silikatmauerwerk
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** Zentrale Versorgung über das städtische Netz
- **Fußbodenbelag:** Laminat
- **Küche:** Offene Einbauküche mit modernen Geräten:
- Kühlschrank
- Backofen

- Geschirrspüler
- **Badezimmer:** 1
- **Aufzug:** Vorhanden
- **Video-/Gegensprechanlage:** Vorhanden
- **Grundstück:** Komplett umzäunt

Zusätzliche Ausstattung:

- **Garage:** Vorhanden – verfügbar zum Preis von €18.160 (PLN 77.000)

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Drzetowo in einem neu errichteten, modernen Gebäude mit Aufzug und vollständiger Umzäunung. Der offen gestaltete Küchenbereich ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet und verbindet Funktionalität mit zeitgemäßem Design.

Dank Fernwärme und zentraler Warmwasserversorgung bietet die

Wohnung Komfort zu jeder Jahreszeit. Der perfekte Zustand der Immobilie, moderne Materialien wie Silikatmauerwerk und eine durchdachte Raumaufteilung machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Ein Garagenplatz kann zusätzlich erworben werden – ideal für PKW oder zusätzliche Lagerfläche.

Cechy nieruchomości

Aufzug Zaun Garage

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