



WIEŻOWIE GŁ. & L.	
WIEŻOWIE	4
WIEŻOWIE GŁ.	134,67 m ²
WIEŻOWIE L.	5,00 m ²
1. KUCHNIA	10,00 m ²
2. JEDZENIA	20,00 m ²
3. SALON	15,00 m ²
4. SYPIALNIA	10,00 m ²
5. SYPIALNIA	10,00 m ²
6. SYPIALNIA	10,00 m ²
7. SYPIALNIA	10,00 m ²
8. SYPIALNIA	10,00 m ²
9. SYPIALNIA	10,00 m ²
10. SYPIALNIA	10,00 m ²
11. SYPIALNIA	10,00 m ²
12. SYPIALNIA	10,00 m ²
13. SYPIALNIA	10,00 m ²
14. SYPIALNIA	10,00 m ²
15. SYPIALNIA	10,00 m ²
16. SYPIALNIA	10,00 m ²
17. SYPIALNIA	10,00 m ²
18. SYPIALNIA	10,00 m ²
19. SYPIALNIA	10,00 m ²
20. SYPIALNIA	10,00 m ²

Exklusives 4-Zimmer-Apartment mit großen Terrassen am Dąbie-See in Stettin

547,000 €

Baujahr 2022 4 Zimmer ~135 m²

Beschreibung

Exklusives 4-Zimmer-Apartment am Dąbie-See

Dieses großzügige Apartment im Stadtteil Dąbie verbindet modernen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlichen Lage nahe dem See Szczecin-Dąbie und der Marina.

Die Wohnung bietet **134,67 m² Wohnfläche** sowie zwei beeindruckende Terrassen mit ca. **54,77 m²** und **16,86 m²**. Der hochwertige Bauträgerstandard lässt viel Raum für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Ein schlüsselfertiger Ausbau ist optional möglich.

Ausstattung

- 4 helle, großzügige Zimmer

- Küche mit Fenster
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Klimaanlage
- Smart-Home-Installation zur Fernsteuerung der Heizung
- Videokamera
- Hochwertige, umweltfreundliche Bauweise
- Wandmaterial: Silikat
- Raumhöhe ca. 2,67 m
- Baujahr 2022, Gebäude in ausgezeichnetem Zustand

Das elegante, moderne Gebäude verfügt über vier Etagen und wurde mit hochwertigen Materialien sowie zukunftsorientierten technischen Lösungen errichtet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven, grünen Umgebung in Dąbie. Der Dąbie-See, die Marina und weitläufige Erholungsflächen liegen in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist bequem erreichbar.

Ein Stellplatz in der modernen Tiefgarage kann zusätzlich für **ca. €34.325 (PLN 150.000)** erworben werden.

Details

Großzügige Wohnung mit 54 m² Terrasse in Dąbie

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im Stadtteil **Dąbie** mit einer Gesamtfläche von **134,67 m²**. Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2022** mit insgesamt **4 Etagen** und präsentiert sich in idealem Gebäudezustand.

Die Wohnung wird im **Bauträgerstandard** angeboten und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen. Die Küche verfügt über ein Fenster und sorgt für angenehmes Tageslicht.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, ca. **54 m² große Terrasse**, die zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeit im Freien schafft.

Details: - Wohnfläche: **134,67 m²** - Lage:
Dąbie - Baujahr: **2022** - Gebäude:
Mehrfamilienhaus - Etagen im Gebäude: **4**

- Wandmaterial: Silikat - Raumhöhe: ca.
2,67 m - Küche mit Fenster - Terrasse: **1** -
Terrassenfläche: **54 m²** - Zustand des
Gebäudes: ideal

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.