



Exklusives 3-Zimmer-Apartment mit Balkon im Zentrum von Stettin

167,000 €

Baujahr 2025 3 Zimmer ~52 m²

Beschreibung

Exklusives 3-Zimmer-Apartment im Zentrum von Stettin

Willkommen in einer der renommiertesten revitalisierten Wohnanlagen Stettins: Dieses helle 3-Zimmer-Apartment verbindet urbanes Leben mit Ruhe, Privatsphäre und hochwertiger Architektur.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, sechsstöckigen Apartmentgebäudes aus dem Jahr 2025. Große Fenster zu zwei Himmelsrichtungen sorgen für viel Tageslicht. Der Blick ins Grüne und zum Innenhof schafft eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Gesamtfläche von **52,29 m²** umfasst:

- Wohnzimmer mit Küchenbereich, ca. **15,40 m²**, mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer, ca. **9 m²**
- Zweites Schlafzimmer, **10,53 m²**
- Badezimmer, **5,45 m²**
- Flur, **11,98 m²**

Der großzügige Balkon mit **6,48 m²** lädt zum Entspannen ein.

Ausstattung und Gebäude

- Übergabe im Bauträgerstandard – ideale Grundlage für eine individuelle Gestaltung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein gesundes Raumklima
- Dreifach verglaste Fenster für ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Sicherheits-Eingangstür
- Aufzug zu allen Etagen, einschließlich Kellergeschoss
- Barrierearmes Gebäude
- Geschlossenes, eingezäuntes und überwachtes Areal
- Möglichkeit zum Erwerb eines Stellplatzes in der Tiefgarage, eines Fahrradstellplatzes sowie eines Kellerraums

Lage

Die Wohnung liegt an einer ruhigen Straße im Herzen von **Śródmieście-Centrum**. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kulturangebote und Unterhaltung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet die Lage Ruhe abseits des städtischen Trubels.

Direkt neben dem Gebäude liegt der charmante General-Anders-Park – ein idealer Ort für Spaziergänge und Erholung.

Besonderes Ambiente

Das Apartment ist Teil eines Komplexes aus vier exklusiv revitalisierten Stadthäusern. Hochwertige Materialien, Naturstein, Marmor, ausgewählte Fliesen sowie handgefertigte Stuckelemente prägen die Anlage. Stilvolle Treppenhäuser mit dekorativen Details, Spiegeln, Bildern und Skulpturen unterstreichen den repräsentativen Charakter dieser besonderen Adresse.

Details

Moderne Neubauwohnung im Stadtzentrum

Diese attraktive Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil **Śródmieście-Centrum** in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2025**.

- Wohnfläche: **52,29 m²**

- Zustand: **Bauträgerstandard / Ausbauzustand**
- Küche: **offene Küchenzeile**
- Balkon: **6,48 m²**
- Gebäude mit **6 Etagen**
- Warmwasser und Heizung über das **städtische Fernwärmenetz**
- Immobilientyp: **Wohnung**

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.