



Neubauwohnung mit Balkon in Stettin – Nowa Przysiań nahe der Innenstadt

145,000 €

Baujahr 2025 3 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Moderne Neubauwohnung in Szczecin – Nowa Przysiań

Diese attraktive Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Śródmieście-Centrum, auf der linken Oderseite von Szczecin. Die Lage auf dem Areal „Nowa Przysiań“ verbindet urbanes Wohnen mit Nähe zu Wasser, Grünflächen und Freizeitangeboten.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und wird im Bauträgerstandard übergeben – ideal, um die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf Wunsch kann ein Stellplatz in der Tiefgarage zusätzlich erworben werden.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit offener Küche

- Schlafzimmer mit Möglichkeit zur Aufteilung in zwei Zimmer oder in Schlafzimmer und Arbeits-/Ankleidezimmer
- Balkon
- Badezimmer
- Flur

Die dreifach verglasten Kunststofffenster bieten einen Blick auf die Wohnanlage. Fußbodenheizung sowie Warmwasser werden über das städtische Netz versorgt.

Ausstattung und Gebäude

- Wohnfläche: 47,70 m²
- Neubau-Apartmenthaus, Baujahr 2025
- 8 Etagen
- Aufzug
- Massivbauweise aus Silikat
- Deckenhöhe: ca. 2,50 m
- Betonboden, bereit für den individuellen Ausbau
- Gebäude in ausgezeichnetem Zustand

Lage

Łasztownia zählt zu den spannendsten und am besten angebundenen Bereichen Szczecins. Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt ist in etwa 3 Minuten erreichbar.

Die nahe gelegenen Boulevards, Spazierwege, Deiche und geplante Marina schaffen hervorragende Möglichkeiten für Erholung und sportliche Aktivitäten. Im Erdgeschoss der Anlage sind zudem Dienstleistungsflächen vorgesehen.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. **€115 (PLN 500)** und umfasst unter anderem Vorauszahlungen für Wasser, Fernwärme, Müllentsorgung und Instandhaltungsrücklage.

Details

Moderne Neubauwohnung im Zentrum

Wohnung im Entwicklungsstandard in **Śródmieście-Centrum** mit einer Gesamtfläche von **47,70 m²**.

- Baujahr: 2025
- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus / Apartmenthaus
- Gebäudezustand: ideal

- Etagen: 8
- Wandmaterial: Kalksandstein
- Raumhöhe: 2,50 m
- Küche mit Durchreiche
- Fußbodenheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Kunststofffenster
- Betonboden

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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. 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.

Karol Kostyrka

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.