



MIESZKANIE NR 8 (2.01)
POWIERZCHNIA 50,15 m²

PRZEDPOKÓJ	8,86 m ²
ŁAZIENKA	4,36 m ²
SALON Z ANEKSEM	23,33 m ²
SYPIALNIA	13,60 m ²
BALKON	4,75 m ²

Neubau in Stettin: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon im Zentrum

188,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin

Willkommen in einer attraktiven Neubauanlage im Herzen von Stettin, die modernes Design mit durchdachten, komfortablen Lösungen verbindet. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines fünfstöckigen Gebäudes aus dem Jahr 2025 mit Aufzug.

Wohnungsdetails

- Wohnfläche: 48,94 m²
- 2 Zimmer, Ausbauzustand des Bauträgers
- Helle Südausrichtung
- Balkon: 9 m²

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 23,03 m²
- Schlafzimmer: 16,83 m²
- Badezimmer: 3,75 m²
- Flur: 5,42 m²
- Dreifachverglaste Fenster
- Betonestrich in allen Räumen

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bietet Zugang zum sonnigen Balkon. Das separate Schlafzimmer schafft einen angenehmen Rückzugsort.

Komfort und moderne Ausstattung

- Klimaanlage
- Steuerung der Heizung per App
- Komfortable Heizmatten im Badezimmer
- Fensterkontakte: Bei geöffnetem Fenster wird die Heizung automatisch abgeschaltet
- Zentraler Lichtschalter im Hotelstil zum Ausschalten aller Leuchten mit einem Handgriff
- Fernwärme und Warmwasser über SEC
- Gasfreies Gebäude

Gebäude und Lage

Das moderne Wohngebäude wurde in Silikatbauweise errichtet und überzeugt mit einem sehr guten Gebäudezustand. Eine asphaltierte Zufahrt, Aufzug, Tiefgarage sowie Strom- und Kanalanschluss sind vorhanden.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist für €20.595 (PLN 90.000) erhältlich.

Voraussichtliche Fertigstellung: Dezember 2025.

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im **Neubauprojekt von 2025** in zentraler Lage.

- **Wohnfläche:** 48,94 m²
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Küchenbereich:** offene Küchenzeile

- **Zimmer:** 23,03 m² und 16,83 m²
- **Badezimmer:** 3,75 m²
- **Balkon:** 9 m²
- **Ausrichtung:** Süden
- **Etage:** Gebäude mit 5 Etagen
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus in idealem Zustand
- **Baumaterial:** Silikat
- **Stellplatz:** 1 Parkplatz
- **Starkstromanschluss:** 400 V

Eigenschaften der Immobilie

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.