



Neubauwohnung in Stettin: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon im Zentrum

275,000 €

Baujahr 2025 3 Zimmer ~73 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Stettin

Willkommen in einer neuen, stilvollen Wohnanlage im Zentrum von Stettin. Das 2025 errichtete Gebäude verbindet zeitgemäßes Design mit durchdachten technischen Lösungen und hohem Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten fünfstöckigen Gebäudes mit Aufzug und wird im Bauträgerstandard übergeben. Die Fertigstellung bzw. Verfügbarkeit ist für den 31.08.2026 vorgesehen.

Wohnfläche und Aufteilung

- Wohnfläche: **72,82 m²**
- 3 Zimmer
- Wohnbereich mit Küchenzeile: **35,81 m²**
- Schlafzimmer: **12,89 m²**
- Weiteres Zimmer: **11,63 m²**
- Badezimmer: **5,37 m²**
- Flur: **8,60 m²**
- Westbalkon: **4,64 m²**

Die Fenster sind nach Süden und Westen ausgerichtet und sorgen für eine angenehme, helle Wohnatmosphäre.

Komfort und Ausstattung

- Klimaanlage
- Dreifachverglaste Fenster
- App-Steuerung der Heizung
- Heizmatten im Badezimmer
- Fenstersensoren: Heizung schaltet sich bei geöffnetem Fenster automatisch ab
- Zentraler „Hotel“-Lichtschalter zum Ausschalten aller Leuchten mit einem Handgriff
- Fernwärme und Warmwasser über die städtische Wärmeversorgung SEC
- Gasfreies Gebäude
- Niedrige Verwaltungsgebühr: **ca. €80 (PLN 350)**

Gebäude und Lage

Das moderne Mehrfamilienhaus wurde aus Kalksandstein gebaut und verfügt über einen Aufzug, eine Tiefgarage sowie eine asphaltierte Zufahrt. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu urbaner Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Angeboten.

Parkplatz

Ein Tiefgaragenstellplatz ist verfügbar für **€20.642 (PLN 90.000)**.

Details

Moderne Neubauwohnung im Zentrum

- **Wohnfläche:** 72,82 m²
- **Zimmer:** 3
- Wohnzimmer mit Küchenzeile: 35,81 m²
- Schlafzimmer: 12,89 m²
- Schlafzimmer: 11,63 m²
- **Badezimmer:** 5,37 m²
- **Balkon:** 4,64 m²

- **Etage:** Gebäude mit 5 Etagen
- **Baujahr:** 2025
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus
- **Bauweise:** Silikatstein
- **Gebäudezustand:** neuwertig /
idealer Zustand
- **Stellplatz:** 1 Parkplatz vorhanden
- **Lage:** Zentrum

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. 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.

Jacek Moroz

+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.