



Exklusives Neubau-Apartment in Stettin mit Oderblick und Panoramabalkon

267,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Moderner Apartmentkomfort direkt an der Oder

Dieses außergewöhnliche Apartment befindet sich in erster Reihe zur Oder, in einer prestigeträchtigen Lage im Herzen von Stettin. Es verbindet einen beeindruckenden Flussblick mit hochwertigem, elegantem Interieur und urbanem Komfort.

Auf ca. 48,65 m² erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie ein großer Balkon mit Panoramablick auf den Fluss. Die durchdachte Gestaltung überzeugt mit goldenen Akzenten, moderner Beleuchtung und hochwertigen Materialien.

Die Küchenzeile ist vollständig mit modernen Elektrogeräten ausgestattet, darunter Backofen, Induktionskochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler.

Highlights

- Erste Bebauungsreihe an der Oder
- Großer Balkon mit Panoramablick auf den Fluss
- Elegante, hochwertig ausgestattete Innenräume
- Voll ausgestattete Küchenzeile
- Neubau aus dem Jahr 2025
- Modernes Apartmentgebäude mit Aufzug
- 4 Etagen
- Überwachung und Sicherheitsdienst im Gebäude
- Zentrale Lage nahe Uferpromenaden, Restaurants, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln

Eine ausgezeichnete Wahl als stilvoller Hauptwohnsitz oder als attraktive Kapitalanlage für die Kurzzeitvermietung – ideal für Touristen und Geschäftsreisende zu jeder Jahreszeit.

Details

Moderne Wohnung im Zentrum – Neubau 2025

Zum Verkauf steht eine hochwertige Wohnung im **Zentrum** in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2025**.

Die Immobilie überzeugt durch ihren idealen Standard, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage.

Details zur Wohnung: - Wohnfläche:

48,65 m² - Immobilientyp: Wohnung -

Küche: Küchenzeile - Gebäudeart:

Apartmenthaus - Baujahr: 2025 -

Gebäudezustand: ideal - Etagen im

Gebäude: 4 - Wandmaterial:

Kalksandstein - Aufzug vorhanden -

Garage vorhanden - Sicherheitsdienst und

Videoüberwachung vorhanden

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.