



Exklusives Neubau-Apartment in Stettin mit zwei Balkonen und Oderblick

235,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment an der Oder

Dieses attraktive Apartment befindet sich in einem Eckgebäude direkt am Fluss, mit seitlichem Blick auf die Oder. Die prestigeträchtige Neubauentwicklung liegt im Herzen von Śródmieście-Centrum und verbindet urbanes Wohnen mit einer außergewöhnlichen Wasserlage.

Das revitalisierte Ufer soll künftig an eine Promenade sowie einen Yachthafen für Boote und Ausflugsschiffe anschließen. Die Altstadt, die Oderboulevards und der Hauptbahnhof Szczecin Główny sind bequem erreichbar.

Highlights der Immobilie

- Wohnfläche: 77,52 m²
- Neubau / Fertigstellung: 2025
- Ausbauzustand: Bauträgerstandard – ideal zur individuellen Gestaltung
- Geplanter Küchenbereich als offene Küchenzeile
- Zwei Balkone mit seitlichem Oderblick
- Fußbodenheizung
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Videogegensprechanlage
- 24-Stunden-Rezeption und Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung im Gebäude
- Gestaltungskonzept bereits im Angebot enthalten
- Möglichkeit zur Umsetzung und Bauüberwachung einer schlüsselfertigen Einrichtung

Ein Stellplatz kann optional für €17.202 (PLN 75.000) erworben werden.

Die Wohnung eignet sich hervorragend als stilvoller Hauptwohnsitz oder als Kapitalanlage für die Lang- und Kurzzeitvermietung. Weitere Wohnungen mit vergleichbarer Fläche und Investitionspotenzial sind im selben Gebäude auf dem 1. und 4. Obergeschoss verfügbar.

Details

Moderne Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Diese attraktive Neubauwohnung befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2025 in zentraler Lage von Śródmieście-Centrum.

- **Wohnfläche:** 77,52 m²

- **Zustand:** Bauträgerstandard – ideal zur individuellen Gestaltung
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Gebäude:** modernes Apartmenthaus mit 8 Etagen
- **Baujahr:** 2025
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Fernwärmenetz

- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Wandmaterial:** Ytong

Eine ideale Immobilie für alle, die modernes Wohnen in zentraler Stadtlage suchen.

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.