



Neubauwohnung in Stettin: Moderne 2 Zimmer mit Gestaltungspotenzial

119,000 €

Baujahr 2026 2 Zimmer ~39 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Neubau – Kępa Parnicka

Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im Ausbauzustand mit einer Wohnfläche von **38,68 m²**. Sie befindet sich im **3. Obergeschoss** eines hochwertigen Apartmenthauses aus dem Jahr **2026** mit insgesamt fünf Etagen und Aufzug.

Die Lage in Kępa Parnicka verbindet urbanen Komfort mit einer dynamisch wachsenden Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungen sind bequem erreichbar.

Highlights der Immobilie

- 38,68 m² Wohnfläche

- 2 Zimmer mit offenem Küchenbereich
- 1. Obergeschoss
- Neubau, Baujahr 2026
- Ausbauzustand zur individuellen Gestaltung
- Großzügige Verglasungen für helle Räume
- Ruhige, moderne Aufzugsanlage
- Wände aus Ytong
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gepflegte Außenanlagen mit Erholungsbereich für Bewohner
- Optionaler Erwerb eines Stellplatzes und eines Abstellraums möglich, vorbehaltlich des Angebots des Bauträgers

Die Wohnung bietet viel Freiheit bei der Gestaltung und kann ganz nach persönlichen Vorstellungen eingerichtet werden. Durch die großen Fenster entsteht ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Eine attraktive Wahl sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage zur Vermietung.

Einige Fotos zeigen Visualisierungen.

Details

Moderne Wohnung im Neubau – Kępa Parnicka

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im Entwicklungsstandard in einem modernen Apartmenthaus, das 2026 fertiggestellt wird.

- **Lage:** Kępa Parnicka
- **Wohnfläche:** 38,68 m²
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2026
- **Etagen:** 5
- **Küche:** offene Küchenzeile

- **Standard:** Entwicklerstandard
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Wandmaterial:** Ytong
- **Aufzug:** vorhanden

Die Wohnung bietet eine ideale Grundlage für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Die Lage auf Kępa Parnicka verbindet modernes Wohnen mit guter Anbindung an die Stadt und die umliegende Infrastruktur.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-438693

Eigenschaften der Immobilie

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.