



Neubauwohnung in Stettin-Dąbie nahe Park, Fluss und Dąbie-See

123,000 €

Baujahr 2026 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Neubauwohnung in Szczecin-Dąbie nahe Park, Fluss und See

Entdecken Sie moderne Neubauwohnungen im beliebten Stadtteil Dąbie in Szczecin. Die Fertigstellung der attraktiven Anlage ist für Ende des 2. Quartals 2026 geplant.

Das Projekt verbindet den besonderen Charakter eines liebevoll zu Wohnzwecken umgestalteten historischen Gebäudes mit einem direkt angeschlossenen Neubau in moderner Architektur. Insgesamt entstehen Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern, teilweise auch als Maisonettewohnungen.

Die Wohnung

Die angebotene Wohnung mit **53,54 m²** befindet sich im Ausbaustandard des Bauträgers und bietet eine funktionale Raumaufteilung:

- Wohnraum mit Küchenzeile: 29,09 m²
- Schlafzimmer: 19,50 m²
- Badezimmer: 4,95 m²

Zur Ausstattung gehören dreifach verglaste Kunststofffenster. Heizung und Warmwasser werden zuverlässig über das städtische Fernwärmenetz bereitgestellt.

Lage

Die Anlage liegt unmittelbar an Grünflächen und einem Park sowie in der Nähe des Flusses Płonia. Der Dąbie-See ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Dank der guten Anbindung an die A6, S3 und DK10 erreichen Sie das Stadtzentrum ebenso bequem wie Einkaufszentren, Dienstleistungen und weitere Ziele am rechten Oderufer. Auch der Bahnhof befindet sich in kurzer Entfernung – ideal für Pendler.

Zusätzliche Optionen

In der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze für **€ 13.825 (PLN 60.000)** erworben werden. Abstellräume in verschiedenen Größen sind zum Preis von **€ 1.382/m² (PLN 6.000/m²)** verfügbar.

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Dąbie

Diese attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **53,54 m²** befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, das voraussichtlich **2026** fertiggestellt wird.

Die Immobilie wird im **Bauträgerstandard** übergeben und bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Der funktionale Grundriss umfasst einen offenen **Küchenbereich**.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **53,54 m²**
- Stadtteil: **Dąbie**
- Neubau / Fertigstellung: **2026**
- Bauträgerstandard
- Offene Küche
- Modernes Apartmentgebäude mit **2 Etagen**
- Massive Ziegelbauweise
- Kunststofffenster
- Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz

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. 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.