



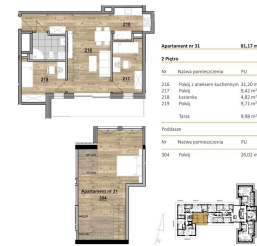
Apartament nr 31 **81,17 m²**

2 Piętro

Nr	Nazwa pomieszczenia	PU
216	Pokój z aneksem kuchennym	31,20 m ²
217	Pokój	9,42 m ²
218	Łazienka	4,82 m ²
219	Pokój	9,71 m ²
	Taras	9,98 m ²

Poddasze

Nr	Nazwa pomieszczenia	PU
304	Pokój	26,02 m ²



Moderne 4-Zimmer-Neubauwohnung in Stettin-Dąbie nahe dem Dąbie-See

215,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Neubauwohnung in Szczecin-Dąbie

Entdecken Sie moderne Wohnungen in einer attraktiven Neubauanlage im grünen Stadtteil Dąbie in Szczecin. Die Fertigstellung ist für Ende des zweiten Quartals 2026 geplant.

Die Anlage verbindet den sorgfältigen Umbau eines historischen Gebäudes zu Wohnzwecken mit einem direkt angeschlossenen Neubau in moderner Architektur. Es stehen Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern zur Auswahl, teilweise auch als Maisonettewohnungen.

Die Wohnung

Diese Wohnung im Bauträgerstandard bietet ca. 81,17 m² Wohnfläche und verfügt über:

- Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. 31,20 m²
- Zimmer: ca. 9,71 m²
- Zimmer: ca. 9,42 m²
- Weiteres Zimmer: ca. 26,02 m²
- Badezimmer: ca. 4,82 m²

Dreifach verglaste Kunststofffenster, Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz sorgen für modernen Wohnkomfort.

Lage

Die Lage begeistert mit unmittelbarer Nähe zu Grünflächen und einem Park sowie zur Plonia. Der Dąbie-See ist ebenfalls schnell erreichbar. Eine sehr gute Verkehrsanbindung an die A6, S3 und DK10 ermöglicht bequeme Fahrten ins Stadtzentrum, zu Einkaufszentren und Dienstleistungsangeboten am rechten Oderufer. Auch der Bahnhof befindet sich in kurzer Entfernung.

Zusätzliche Möglichkeiten

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

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Dąbie

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **81,17 m²** in einem modernen Mehrfamilienhaus, dessen Fertigstellung für **2026** vorgesehen ist.

- **Lage:** Dąbie
- **Wohnfläche:** 81,17 m²

- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus /
Apartmentgebäude
- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Baujahr:** 2026
- **Heizung:** Fernwärme aus dem
städtischen Netz

- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Wandmaterial:** Porenbeton
- **Fenster:** Kunststofffenster

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.