

Apartament nr 35			77,60 m ²
2 Piętro			
Nr	Nazwa pomieszczenia	PU	
232	Pokój z aneksem kuchennym	27,14 m ²	
233	Pokój	12,80 m ²	
234	Pokój	12,09 m ²	
235	Łazienka	6,01 m ²	
236	Korytarz	14,48 m ²	
237	Schowek	5,08 m ²	
Taras			23,14 m ²



Neubau 3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Dąbie nahe Park, See und Bahnhof

197,000 €

Baujahr 2026 3 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Neubauwohnung nahe Park, Fluss und Bahnhof

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit 77,60 m² befindet sich in einer neuen Wohnanlage im beliebten Szczeciner Stadtteil Dąbie. Die Fertigstellung ist für Ende des 2. Quartals 2026 geplant.

Das Projekt verbindet die Umnutzung eines historischen Gebäudes zu Wohnzwecken mit einem angeschlossenen Neubau in moderner Architektur. Die Lage direkt an Grünflächen, nahe dem Fluss Płonia und dem Dąbie-See, bietet eine angenehme Verbindung aus Natur und Stadtkomfort.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 27,14 m²
- Schlafzimmer: 12,80 m²
- Zimmer: 12,09 m²
- Badezimmer: 6,01 m²
- Flur: 14,48 m²
- Abstellraum: 5,08 m²

Ausstattung

- Bauträgerstandard zur individuellen Gestaltung
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Tiefgarage im Gebäude
- Kellerabteile in verschiedenen Größen verfügbar

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für €13.825 (PLN 60.000) erworben werden. Kellerabteile sind ab €1.382/m² (PLN 6.000/m²) erhältlich.

Die Anbindung ist ausgezeichnet: A6, S3 und DK10 sind schnell erreichbar, ebenso das Stadtzentrum, Einkaufszentren und Dienstleistungen am rechten Oderufer. Der Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe.

Details

Moderne Wohnung im Neubau – Dąbie

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **77,60 m²** im begehrten Stadtteil **Dąbie**.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, das voraussichtlich **2026** fertiggestellt wird. Die Wohnung wird im **Bauträgerstandard** übergeben und bietet ideale Möglichkeiten

zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **77,60 m²**
- Küchenbereich: **offene Küche / Küchenzeile**
- Gebäude mit **2 Etagen**
- Baujahr: **2026**
- Bauweise: **Porenbeton**

- Kunststofffenster
- Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Moderner Apartmenthaus-Charakter

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.