



Apartament nr 27 78,62 m²

2 Piętro

Nr	Nazwa pomieszczenia	PU
201	Przedpokój	9,89 m ²
202	Pokój z aneksem kuchennym	38,12 m ²
202a	Pokój	9,98 m ²
203	Pokój	9,25 m ²
203a	Pokój	5,26 m ²
204	Łazienka	6,12 m ²



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

195,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Neubauwohnung nahe Park, Fluss und See

Willkommen in einer attraktiven Neubauinvestition im beliebten Szczeciner Stadtteil Dąbie. Die geplante Fertigstellung ist Ende des 2. Quartals 2026.

Das Projekt vereint den liebevoll umgestalteten Charakter eines historischen Gebäudes mit einem angeschlossenen Neubau in moderner Architektur. Es entstehen Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern, teilweise auf zwei Ebenen.

Die Wohnung

Die angebotene Wohnung mit **78,62 m²** bietet eine durchdachte Raumaufteilung:

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 38,12 m²
- Zimmer: 9,98 m²
- Zimmer: 9,25 m²
- Zimmer: 5,26 m²
- Badezimmer: 6,12 m²
- Flur: 9,89 m²

Die Wohnung wird im Bauträgerstandard übergeben und ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattung

- Dreifach verglaste PVC-Fenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Massivbauweise aus Ziegeln

Lage

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu Grünflächen und einem Park sowie zum Fluss Płonia. Der Dąbie-See ist ebenfalls schnell erreichbar. Dank der guten Anbindung an A6, S3 und DK10 gelangen Sie bequem ins Stadtzentrum, zu Einkaufszentren und Dienstleistungsangeboten am rechten Oderufer. Auch der Bahnhof befindet sich in kurzer Entfernung.

Zusätzliche Optionen

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

Details

Neubauwohnung im Stadtteil Dąbie

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung mit einer Gesamtfläche von **78,62 m²** in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2026**.

Die Immobilie wird im **Bauträgerstandard** übergeben und bietet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **78,62 m²**

- Stadtteil: **Dąbie**
- Baujahr: **2026**
- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus / Apartmenthaus
- Anzahl der Etagen: **1**
- Küchenform: offene Küchenzeile
- Heizung: Zentralheizung aus dem städtischen Fernwärmenetz
- Warmwasser: städtisches Netz
- Fenster: Kunststofffenster
- Wandmaterial: Ziegelbauweise

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.