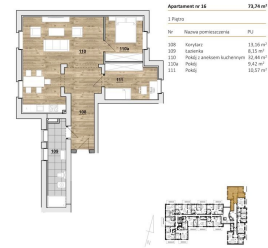




Apartament nr 16 **73,74 m²**

1 Piętro

Nr	Nazwa pomieszczenia	PJ
108	Korytarz	13,16 m ²
109	Łazienka	8,15 m ²
110	Pokój z aneksem kuchennym	32,44 m ²
110a	Pokój	9,42 m ²
111	Pokój	10,57 m ²



3-Zimmer-Neubauwohnung in grüner Lage nahe Dąbie-See in Stettin

178,000 €

Baujahr 2026 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Neubauwohnung in grüner Lage von Szczecin-Dąbie

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit **73,74 m²** entsteht in einer neuen Wohnanlage in Szczecin-Dąbie. Die Fertigstellung ist für das Ende des 2. Quartals 2026 geplant.

Das Projekt verbindet die behutsame Umnutzung eines historischen Gebäudes mit einem direkt angeschlossenen Neubau in moderner Architektur.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 32,44 m²
- Zimmer: 10,57 m²
- Zimmer: 9,42 m²

- Badezimmer: 8,15 m²
- Flur: 13,16 m²

Ausstattung

- Ausbauzustand: Bauträgerstandard
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Wohnung im 1. Obergeschoss

Lage

Die Wohnanlage liegt unmittelbar an Grünflächen und einem Park, nahe dem Fluss Płonia sowie unweit des Dąbie-Sees. Die Verkehrsanbindung an die A6, S3 und DK10 ist hervorragend. Das Stadtzentrum, Einkaufszentren und Dienstleistungsangebote am rechten Oderufer sind bequem erreichbar. Auch der Bahnhof befindet sich in kurzer Entfernung.

Zusätzliche Optionen

In der Tiefgarage kann ein Stellplatz 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

Moderne Neubauwohnung im Stadtteil Dąbie

Diese attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **73,74 m²** befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2026**.

- **Lage:** Dąbie
- **Wohnfläche:** 73,74 m²

- **Zustand:** Bauträgerstandard
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Etagen:** 1
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2026
- **Bauweise:** Ziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz

Immobilien kaufen Polen

#ikp-438737

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.