



| Apartament nr 33 |                           | 70,34 m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| 2 Piętro         |                           |                      |
| Nr               | Nazwa pomieszczenia       | PU                   |
| 226              | Pokój z aneksem kuchennym | 29,58 m <sup>2</sup> |
| 227              | Łazienka                  | 6,23 m <sup>2</sup>  |
|                  | Taras                     | 21,38 m <sup>2</sup> |



## Neubauwohnung in Stettin-Dąbie: 70 m<sup>2</sup> mit großer Terrasse am Park

**178,000 €**

Baujahr 2026    2 Zimmer    ~70 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Neubauwohnung mit großer Terrasse in Szczecin-Dąbie

Diese attraktive Wohnung im Entwicklungsstandard entsteht in einer modernen Wohnanlage in Szczecin-Dąbie. Die Fertigstellung ist für Ende des 2. Quartals 2026 geplant.

Die Anlage verbindet den charaktervollen Umbau eines historischen Gebäudes mit einem direkt angeschlossenen Neubau in moderner Architektur.

#### Wohnung

- Wohnfläche: 70,34 m<sup>2</sup>
- Wohnbereich mit Küchenzeile: 29,58 m<sup>2</sup>

- Zimmer: 34,53 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 6,23 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 21,38 m<sup>2</sup>, nordwestliche Ausrichtung
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Entwicklungsstandard

## Lage

Die Wohnanlage liegt unmittelbar an Grünflächen und einem Park, nahe dem Fluss Płonia sowie in kurzer Entfernung zum Dąbie-See. Der Bahnhof ist bequem erreichbar. Auch das Stadtzentrum, Einkaufszentren und Dienstleistungen am rechten Oderufer sind gut angebunden. Die Autobahn A6, die Schnellstraße S3 und die DK10 bieten schnelle Verkehrsverbindungen.

## Zusätzliche Möglichkeiten

In der Tiefgarage können Stellplätze für €13.825 (PLN 60.000) erworben werden. Abstellräume in verschiedenen Größen sind für €1.382/m<sup>2</sup> (PLN 6.000/m<sup>2</sup>) verfügbar.

## Details

### Moderne Wohnung im Neubau – Dąbie

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,34 m<sup>2</sup>** im beliebten Stadtteil **Dąbie**.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude mit insgesamt **2 Etagen**, dessen Fertigstellung für **2026** vorgesehen ist. Die Wohnung wird im **Bauträgerstandard**

übergeben und bietet ideale Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

### Ausstattung und Merkmale: -

Wohnfläche: **70,34 m<sup>2</sup>** - Offene Küche mit Küchenzeile - Kunststofffenster - Heizung über das städtische Fernwärmenetz - Warmwasserbereitung über das städtische Netz - Gebäude aus Porenbeton - Moderne Apartmentanlage - Baujahr: 2026

## 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.