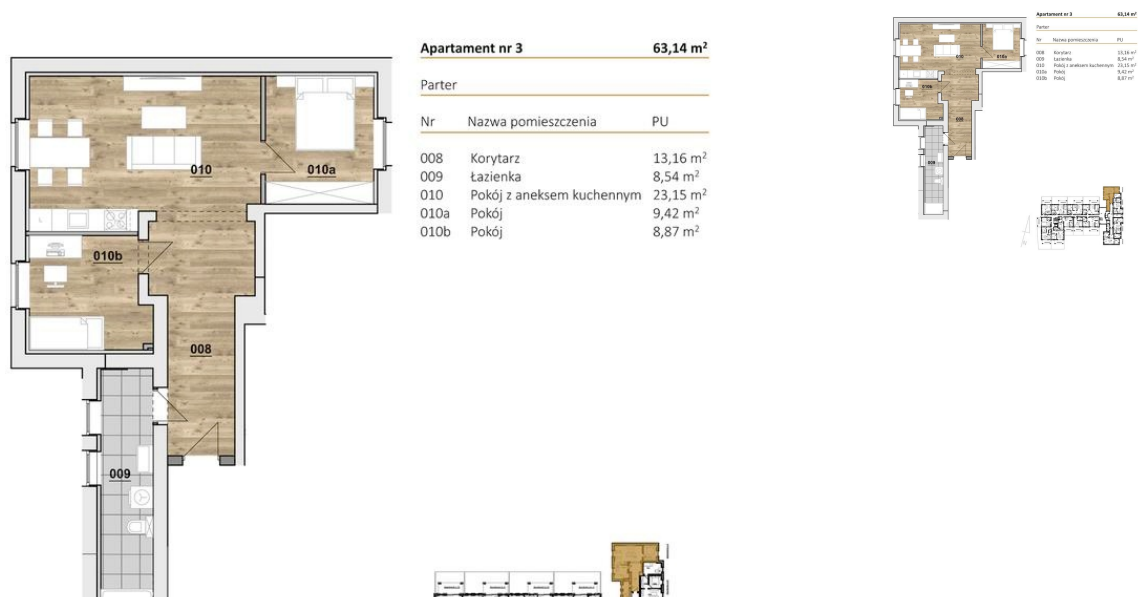




Neubauwohnung in Stettin-Dąbie: 4 Zimmer in grüner Parklage am Fluss Płonia

153,000 €

Baujahr 2026 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Neue Wohnung in grüner Lage von Szczecin-Dąbie

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung mit **63,14 m²** entsteht in einer attraktiven Neubauanlage in Szczecin-Dąbie. Die geplante Fertigstellung ist zum Ende des zweiten Quartals 2026 vorgesehen.

Das Projekt verbindet den sensiblen Umbau eines historischen Gebäudes zu Wohnzwecken mit einem angeschlossenen Neubau in moderner Architektur. Zur Auswahl stehen Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern, teilweise auch als Maisonettewohnungen.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 23,15 m²
- Zimmer: 9,42 m²
- Zimmer: 8,87 m²
- Badezimmer: 8,54 m²
- Flur: 13,16 m²

Ausstattung

- Bauträgerstandard – individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Massivbauweise mit Ziegelwänden

Lage

Die Wohnanlage befindet sich direkt an Grünflächen und einem Park, nahe dem Fluss Płonia. Auch der Dąbie-See liegt in angenehmer Entfernung. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an die A6, S3 und DK10 sowie an das Stadtzentrum, Einkaufszentren und Dienstleistungen am rechten Oderufer. Der Bahnhof ist bequem erreichbar.

Zusätzliche Optionen

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

Details

Moderne Neubauwohnung in Dąbie

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im begehrten Stadtteil **Dąbie**. Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2026** und wird im

Bauträgerstandard übergeben – ideal für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

- Wohnfläche: **63,14 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Apartmenthaus

- Baujahr: **2026**
- Anzahl der Etagen im Gebäude: **1**
- Küche: offener Küchenbereich /
Küchenzeile
- Heizung: Fernwärme aus dem
städtischen Netz

- Warmwasser: städtisches Netz
- Fenster: Kunststofffenster
- Wandmaterial: Ziegel

Eine hervorragende Gelegenheit für alle,
die eine moderne Wohnung in einer
beliebten Lage suchen.

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.