



Apartment nr 18	
34,27 m ²	
1. Etage	
Fläche	34,27 m ²
Preis (einschl. Außenraum)	26,30 m ²
Preis (einschl.)	5,98 m ²
Total	
34,27 m ²	



Neubauwohnungen in Stettin-Dąbie: Wohnen am Park und Dąbie-See

106,000 €

Baujahr 2026 1 Zimmer ~34 m²

Beschreibung

Neue Wohnungen in Szczecin-Dąbie

In attraktiver Lage direkt an Grünflächen entstehen moderne Wohnungen im Entwicklerstandard. Die Fertigstellung des Projekts ist für Ende des 2. Quartals 2026 geplant.

Die Anlage verbindet den sorgfältigen Umbau eines historischen Gebäudes zu Wohnzwecken mit einem angeschlossenen Neubau in zeitgemäßer Architektur.

Lage

Genießen Sie die Nähe zum Park, zum Fluss Płonia und zum Dąbie-See. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: A6, S3 und DK10 sowie das Stadtzentrum,

Einkaufszentren und Dienstleistungen am rechten Oderufer sind schnell erreichbar. Auch der Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Verfügbare Wohnungen

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen, teilweise als Maisonette, in Größen von 34,27 m² bis 92,00 m²:

- M.19 – 34,27 m², 1. Obergeschoss, 1 Zimmer
- M.28 – 53,54 m², 2. Obergeschoss, 2 Zimmer
- M.21 – 50,65 m², 1. Obergeschoss, 2 Zimmer
- M.03 – 63,14 m², Erdgeschoss, 3 Zimmer
- M.15 – 70,73 m², 1. Obergeschoss, 3 Zimmer
- M.33 – 70,34 m², 2. Obergeschoss, 2 Zimmer
- M.16 – 73,74 m², 1. Obergeschoss, 3 Zimmer
- M.27 – 78,62 m², 2. Obergeschoss, 4 Zimmer
- M.35 – 77,60 m², 2. Obergeschoss, 3 Zimmer
- M.29 – 88,87 m², 2. Obergeschoss, 4 Zimmer
- M.31 – 81,17 m², 2. Obergeschoss, 4 Zimmer
- M.32a – 92,00 m², 2. Obergeschoss, 3 Zimmer

Die Wohnung M.19 bietet einen Wohnbereich mit Küchenzeile von 28,33 m² sowie ein Bad mit 5,94 m².

Ausstattung

- Entwicklerstandard zur individuellen Gestaltung
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Wohngebäude mit zwei Obergeschossen
- Tiefgarage im Gebäude

Tiefgaragenstellplätze können für **€13.699 (PLN 60.000)** erworben werden.

Abstellräume in unterschiedlichen Größen sind für **€1.370/m² (PLN 6.000/m²)** verfügbar.

Details

Moderne Neubauwohnung in Dąbie

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im Stadtteil **Dąbie** in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2026**.

- Wohnfläche: **34,27 m²**
- Ausstattungsstandard: **Rohbau-/Ausbauzustand vom Bauträger**
- Küche: **offener Küchenbereich**

- Gebäude: **Apartmenthaus**
- Etagenanzahl im Gebäude: **2**
- Heizung: **Fernwärme**
- Warmwasser: **städtisches Netz**
- Fenster: **Kunststofffenster**
- Wandmaterial: **Porenbeton**

Eine ideale Wahl für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in einem modernen Neubau.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.