



Moderne Maisonettewohnung im Neubau mit Balkonen in Stettin-Nowe Miasto

183,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Moderne Maisonettewohnung im Neubau – Nowe Miasto

Willkommen in dieser attraktiven Wohnung im Rohbauzustand, gelegen im 3. und 4. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2026. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und befindet sich in ausgezeichnetener Lage nahe Brama Portowa sowie dem Bahn- und Busbahnhof.

Die Wohnung bietet ca. 60,24 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und kann individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden.

Raumaufteilung

Untere Ebene: - Wohnbereich mit offener Küche, ca. 20 m², mit Zugang zum Balkon, ca. 6 m²

- Schlafzimmer, ca. 9 m²
- Badezimmer, ca. 3,5 m²
- Flur mit Treppe zur oberen Ebene, ca. 5 m²

Obere Ebene: - Zwei Schlafzimmer mit jeweils ca. 10 m²

- Beide Zimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon

Die Bilder in der Galerie zeigen eine mögliche Gestaltung der Wohnung.

Ausstattung und Umgebung

- Neubau 2026, 4 Etagen
- Aufzug im Gebäude
- Neue Holzfenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Parkplatz in der Tiefgarage optional erhältlich: ca. € 11.521 (PLN 50.000)
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten auf dem Gelände
- Bäckerei, Lebensmittelgeschäft und Kinderspielplatz direkt in der Wohnanlage

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. € 131 (PLN 570).

Details

Moderne Neubauwohnung in Nowe Miasto

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im **Entwicklerstandard** in einem modernen Mehrfamilienhaus, dessen Fertigstellung für **2026** geplant ist.

- **Stadtteil:** Nowe Miasto
- **Wohnfläche:** 60,24 m²

- **Gebäude:** modernes Apartmenthaus mit 4 Etagen
- **Baujahr:** 2026
- **Zimmergrößen:** ca. 12 m², 9 m², 10 m² und 10 m²
- **Küche:** mit Fenster
- **Fenster:** neue Holzfenster
- **Wände:** Ytong
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz

- **Warmwasser:** städtisches Netz

Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung und hervorragende

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.