



Neubauwohnung in Stettin: 3 Zimmer mit großer Terrasse direkt an der Oder

169,000 €

Baujahr 2025 3 Zimmer ~61 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung an der Oder – Łasztownia, Szczecin

Diese hochwertige Neubauwohnung befindet sich in außergewöhnlicher Lage direkt am Oderufer im beliebten Stadtteil Łasztownia. Die moderne Architektur der Anlage erinnert an elegante Schiffssilhouetten und verbindet urbanes Wohnen mit Wasserblick und maritimem Flair.

Entlang des revitalisierten Ufers entstehen eine öffentlich zugängliche Promenade, gemütliche Cafés sowie eine Marina für bis zu 20 Boote. Ein Teil der Liegeplätze ist für Bewohner der Apartments vorgesehen. Die Lage bietet eine besonders gute Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin.

Wohnung

Die Wohnung im Bauträgerstandard liegt in der 1. Etage eines achtstöckigen Apartmenthauses aus dem Jahr 2025 und verfügt über ca. 61,41 m² Wohnfläche.

Raumaufteilung: - Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. 32,37 m²
mit Zugang zum Balkon (ca. 5,75 m²) und zur großzügigen Terrasse (ca. 31,75 m²) -
Schlafzimmer: ca. 9,69 m² - weiteres Zimmer: ca. 8,30 m² - Badezimmer: ca. 4,68 m² -
Flur: ca. 6,37 m²

Ausstattung und Highlights

- Fußbodenheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- große Fensterflächen für viel Tageslicht
- großzügige Terrasse und Balkon
- modernes Apartmenthaus mit Aufzug
- Überwachung der Anlage
- Möglichkeit zum Erwerb eines Stellplatzes in der Tiefgarage

Eine attraktive Wohnung für alle, die modernes Wohnen, Wasserlage und die Nähe zum Stadtzentrum schätzen.

Details

Moderne Wohnung im Neubau – Łasztownia

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit **61,41 m² Gesamtfläche** in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2025**.

Die Wohnung wird im **Bauträgerstandard** übergeben und bietet ideale

Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Raumaufteilung: - Wohnräume: **32,37 m², 8,30 m² und 9,69 m²** - Badezimmer: **4,68 m²** - Balkon: **5,75 m²** - Küchenzeile

Das Gebäude verfügt über **8 Etagen**. Die Wohnung ist mit einer komfortablen **Fußbodenheizung** ausgestattet; die Warmwasserversorgung erfolgt über das **städtische Netz**.

Die Lage in **Łasztownia** verbindet modernes Wohnen mit guter

Erreichbarkeit der Innenstadt und der umliegenden Infrastruktur.

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.

Karol Kostyrka

+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.