



Premium-Neubauwohnung in Stettin: 68 m² direkt an der Oder

334,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Moderne Premiumwohnung an der Oder – Nowa Przysiań, Szczecin

Diese 68,48 m² große Wohnung befindet sich im hochwertigen Apartmentkomplex **Nowa Przysiań** auf der Kępa Parnicka, direkt am Ufer der Westoder. Die zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit einer besonderen Wasserlage.

Die Wohnung wird im **Ausbaustandard des Bauträgers** übergeben und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten gemäß den beigefügten Grundrissen.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Wohnfläche: **68,48 m²**
- Wohnräume mit ca. **27,4 m²** und **16,4 m²**

- Offene Küche
- Fußbodenheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Betonboden
- Wände aus Silikat
- Baujahr: **2025**
- Apartmentgebäude mit **9 Etagen**
- Aufzüge im Gebäude
- Tiefgaragenstellplätze im Komplex verfügbar

Nowa Przysia – Leben am Wasser

Der moderne Wohnkomplex liegt auf der Insel Kępa Parnicka und ist harmonisch in den Stadtraum integriert. Ein direkter Zugang zum Flussufer schafft ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Geplant sind ein attraktiver Boulevard mit Cafés und Dienstleistungen, eine öffentliche Promenade entlang des revitalisierten Ufers sowie Liegeplätze für Yachten und Boote. Im Komplex befinden sich zudem Dienstleistungen, Restaurants, Geschäfte und eine private Bootsanlegestelle.

Zahlreiche gastronomische Angebote, Kulturstätten und Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis von etwa 1,5 km erreichbar. Das Einkaufs- und Unterhaltungszentrum Galaxy liegt rund 2,5 km entfernt.

Details

Moderne Wohnung im Neubau in Kępa Parnicka

Diese attraktive Wohnung befindet sich im modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2025 im Stadtteil **Kępa Parnicka**.

- Wohnfläche: **68,48 m²**

- Ausbaustandard: **Bauträgerstandard**
- Küche: **offene Küchenzeile**
- Wohnflächen der Zimmer: **27,4 m² und 16,4 m²**
- Gebäudeart: **Apartmenthaus**
- Anzahl der Etagen: **9**
- Baujahr: **2025**
- Wandmaterial: **Silikat**

- Heizung: **Fußbodenheizung**
- Warmwasser: **städtisches Netz**
- Boden: **Beton**

Eine ideale Gelegenheit, die Räume individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

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.