



Exklusives Penthouse in Stettin-Śródmieście mit außergewöhnlicher Terrasse

530,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~132 m²

Beschreibung

Exklusives Penthouse mit außergewöhnlicher Terrasse in Szczecin-Śródmieście

Willkommen in einem einzigartigen Penthouse mit **131,69 m² Gesamtfläche**, das moderne Architektur, hochwertige Bauqualität und eine private Outdoor-Oase vereint. Diese Immobilie richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Individualität, Komfort und eine zentrale Lage legen.

Highlights der Immobilie

- Großzügiges Penthouse im modernen Apartmentgebäude

- Außergewöhnlich große private Terrasse als persönlicher Rückzugsort unter freiem Himmel
- Ideal für Sommergarten, Jacuzzi-Bereich oder einen stilvollen Essplatz im Freien mit Stadtblick
- Bereits während der Bauphase individuell durchdacht und ergänzt
- Entwicklungsstandard
- Baujahr 2026
- 7-geschossiges Apartmentgebäude
- Fernwärme für Heizung und Warmwasser
- Neue Holz- und Kunststofffenster
- Massive Silikatbauweise

Lage

Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil **Śródmieście** in Szczecin. Die Nähe zum Stadtzentrum, sehr gute Verkehrsanbindungen sowie Grünflächen in der Umgebung schaffen eine attraktive Verbindung aus urbanem Leben und Erholung.

Details

Exklusives Apartment im Herzen von Śródmieście

Zum Verkauf steht ein großzügiges Apartment mit einer Gesamtfläche von **131,69 m²** in einem modernen, siebenstöckigen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2026**.

Die Wohnung wird im **Ausbaustandard des Bauträgers** übergeben und bietet ideale Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **131,69 m²**
- Lage: **Śródmieście**
- Neubau, Baujahr **2026**
- 7-geschossiges Apartmentgebäude
- Küche mit Durchreiche
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Neue Holz- und Kunststofffenster
- Wände aus Kalksandstein (Silikat)

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.