



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Oderblick und Balkon im Zentrum von Stettin

125,000 €

Baujahr 2026 2 Zimmer ~34 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Oderblick in Szczecin Centrum

Diese attraktive Wohnung mit **33,72 m²** befindet sich in zentraler Lage von Szczecin, nahe der Oder und reizvoller Spazierwege. Die moderne Wohnanlage verbindet urbanes Leben, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung wird im **Ausbaustandard** angeboten und bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihr Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **19,33 m²**
- Schlafzimmer: **10,88 m²**
- Badezimmer: **3,51 m²**
- Balkon: **8,35 m²**
- Kellerabteil: **3,73 m²**

Der großzügige Balkon ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer zugänglich und eröffnet einen schönen Blick auf die Oder sowie die Stadtpanorama.

Ausstattung & Gebäude

- Moderner Apartmentkomplex, Baujahr 2026
- Sechsgeschossiges Gebäude in gehobenem Standard
- Aufzug und gepflegte Gemeinschaftsbereiche
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zusätzlicher Abstellraum im Keller
- Garagenstellplatz optional erhältlich

Lage

Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Restaurants, Cafés, Hochschulen, Geschäftszentren und Freizeitangeboten. Die Nähe zum Wasser und zu Erholungsflächen macht diese Wohnung besonders attraktiv – sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial.

Die Fotos zeigen beispielhafte Einrichtungsvorschläge sowie den aktuellen Zustand der Wohnung.

Details

Moderne Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **33,72 m²** in zentraler Lage. Die Immobilie

befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2026** mit insgesamt **6 Etagen**.

Die Wohnung wird im **Bauträgerstandard** übergeben und bietet die Möglichkeit zur

individuellen Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Der funktionale Grundriss umfasst einen Wohnbereich mit **Küchenzeile**.

Ausstattung und Gebäude: -

Wohnfläche: **33,72 m²** - Lage: **Zentrum** -

Bauträgerstandard - Apartmentgebäude aus Ziegelbauweise - Baujahr: **2026** - 6

Etagen - Warmwasserversorgung und Heizung über das städtische

Fernwärmenetz - Küchenzeile vorgesehen

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.