



## Neubau in Stettin: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

**133,000 €**

Baujahr 2027    2 Zimmer    ~39 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Szczecin

Diese attraktive Wohnung entsteht in einer prestigeträchtigen, geschlossenen und überwachten Wohnanlage im Stadtteil Śródmieście-Centrum. Die Fertigstellung des Projekts ist für August 2027 geplant.

Auf 38,69 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung einen funktionalen Grundriss mit zwei gut geschnittenen Zimmern, einer offenen Küche und einem Balkon mit angenehmer Aussicht. Die Räume haben ca. 18 m<sup>2</sup> und 11 m<sup>2</sup>, der Küchenbereich ca. 4 m<sup>2</sup>.

Die Übergabe erfolgt im Rohbauzustand, sodass Sie die Innenräume ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten können. Ein Stellplatz gehört zur Wohnung.

## Highlights

- Moderne Wohnanlage mit Zugangsschutz und Videoüberwachung
- Balkon
- Funktionaler Grundriss mit 2 Zimmern
- Offene Küche
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Wohngebäude mit 9 Etagen
- Geplante Fertigstellung: August 2027
- Attraktiver Zahlungsplan: nur 10 % bei Kauf, Restzahlung nach Fertigstellung 2027

Die Lage verbindet die Nähe zum Stadtzentrum mit einer sehr guten Anbindung an die wichtigsten Ziele Szczecins. Parks und Grünflächen sowie Theater, Kinos, Restaurants und die gesamte städtische Infrastruktur befinden sich in der Nähe.

Ideal für Singles, Paare oder als zukunftsichere Kapitalanlage zur Vermietung.

*Die Bilder dienen als Visualisierung und zeigen eine mögliche Gestaltung der fertiggestellten Wohnung.*

## Details

### Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Śródmieście-Centrum

Attraktive Neubauwohnung mit einer Gesamtfläche von **38,69 m<sup>2</sup>** in einem modernen Apartmenthaus mit **9 Etagen** und Baujahr **2027**.

Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung mit zwei Zimmern von ca. **11 m<sup>2</sup>** und **18 m<sup>2</sup>** sowie einer offenen Küchenzeile von ca. **4 m<sup>2</sup>**. Die Raumhöhe beträgt **2,70 m** und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

### Ausstattung

- Ausbaustandard:  
**Bauträgerstandard**
- Offene Küchenzeile
- Bodenbeläge: Paneele
- Massive Ziegelbauweise
- Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in zentraler Lage.

## 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.