



Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung in Stettin mit Balkon und Oderblick

182,000 €

Baujahr 2027 2 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Modernes Apartment mit Oderblick in Śródmieście-Centrum

Dieses außergewöhnliche Apartment befindet sich in einem modernen Wohngebäude in einer der gefragtesten Lagen der Stadt. Es verbindet urbanen Komfort, eine hochwertige Architektur und einen malerischen Blick auf die Oder.

Die Gesamtfläche von **49,61 m²** bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem beeindruckenden, rund **30 m²** großen Wohnbereich. Der helle Wohnraum mit modernem Küchenbereich schafft ein offenes, einladendes Ambiente für den Alltag und gemeinsame Stunden. Großzügige Verglasungen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das luftige Wohngefühl.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon mit reizvollem Blick auf die Oder – ein schöner Ort für den Morgenkaffee, entspannte Abende oder Sonnenuntergänge über dem Fluss.

Das Apartment verfügt außerdem über ein separates Zimmer von ca. **12 m²** und Deckenhöhen von etwa **2,70 m**. Es wird im **Ausbaustandard des Bauträgers** übergeben und bietet damit die ideale Grundlage für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Ein zugehöriger Stellplatz sowie ein Abstellraum bieten zusätzlichen Komfort und praktische Stauraummöglichkeiten.

Highlights

- Wohnfläche: **49,61 m²**
- Balkon mit Blick auf die Oder
- Großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile
- Modernes Apartmentgebäude mit 9 Etagen
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ziegelbauweise
- Stellplatz und Abstellraum
- Attraktive Lage in Śródmieście-Centrum
- Schnelle Erreichbarkeit von Innenstadt, Restaurants, Cafés und Kulturangeboten
- Uferpromenaden und Spazierwege in unmittelbarer Nähe

Die geplante Fertigstellung der Investition ist der **30.07.2026**. Eine ausgezeichnete Wahl für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine moderne Immobilie mit hohem Vermietungspotenzial suchen.

Details

Moderne Wohnung im Entwicklungsstandard – Śródmieście-Centrum

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude im

beliebten Stadtteil **Śródmieście-Centrum**. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für **2027** vorgesehen.

- Wohnfläche: **49,61 m²**
- 2 Zimmer mit ca. **30 m²** und **12 m²**

- Küchenbereich / offene Küche: ca. **8 m²**
- Entwicklungsstandard – individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich
- Deckenhöhe: **2,70 m**
- 9 Etagen
- Ziegelbauweise
- Laminatboden
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz

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.