



Luxus-Penthouse in Stettin: Privataufzug, Terrasse und Skylineblick

554,000 €

Baujahr 2024 3 Zimmer ~80 m²

Beschreibung

Exklusives Premium-Apartment im Zentrum von Szczecin

Dieses außergewöhnliche Apartment im Stadtteil Śródmieście zählt zu den exklusivsten Wohnangeboten in Szczecin. Es verbindet Privatsphäre, moderne Architektur und erstklassigen Wohnkomfort – ideal für anspruchsvolle Käufer mit Sinn für Qualität und besondere Details.

Ein besonderes Highlight ist der private Aufzug mit direktem Zugang zu den einzelnen Ebenen des Apartments. Dieser sorgt für maximale Diskretion und Komfort.

Raumaufteilung

Die angegebene Gesamtfläche beträgt **80,48 m²**. Auf der ersten Ebene erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, zwei komfortable Schlafzimmer mit ca. 13 m² und 11 m² sowie zwei Bäder mit ca. 11 m² und 9 m². Große Fensterflächen und die Südost-Ausrichtung schaffen helle, freundliche Räume über den größten Teil des Tages.

Eine zusätzliche Fläche von ca. **35,84 m²** mit Bad bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als private Relaxzone, Homeoffice, Fitnessbereich, Gästebereich oder Atelier. Von hier aus gelangen Sie auf die beeindruckende Terrasse mit weitem Blick über die Stadt, die Innenstadt und die Werftanlagen.

Die Deckenhöhe von **2,82 m** unterstreicht das großzügige, luxuriöse Raumgefühl.

Ausstattung und Gebäude

- Neubau-Apartmenthaus aus dem Jahr 2024
- Private Aufzugslösung
- Großzügige Verglasungen und markante Rundbogenfenster
- Aluminium-Fensterprofile
- Architektursichtbeton
- Klimaanlage und Unterflurkonvektoren
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- 24-Stunden-Monitoring und Concierge-Service
- Kellerraum
- Zwei Ebenen umfassende Tiefgarage mit moderner Ausstattung

Das Gebäude steht für zeitgemäßes Wohnen auf Premium-Niveau. Ausgewählte Apartments verfügen über private Aufzüge. Geplant sind zudem ein hochwertiges Restaurant, ein Wellness- & Spa-Bereich sowie ein holistisches Zentrum mit Massagen, Kryotherapie und Personal Training.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann für **€33.333 (PLN 144.000)** erworben werden.

Details

Moderne Wohnung im Herzen von Śródmieście

Diese hochwertige Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2024 im beliebten Stadtteil Śródmieście.

- Wohnfläche: **80,48 m²**
- Zustand: **ideal**
- Gebäudeart: modernes Apartmenthaus

- Baujahr: **2024**
- Etagen im Gebäude: **5**
- Wandmaterial: Silikat
- Deckenhöhe: **2,82 m**
- Kellerraum vorhanden
- Warmwasser und Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Küche mit Durchreiche

Raumflächen laut Angaben: 44,29 m² / 12,85 m² / 11,12 m² / 35,84 m²

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.