



Neubauwohnung mit Südbalkon in Stettin-Drzetowo – ideal zur Eigengestaltung

117,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Neubauwohnung mit Balkon in Szczecin-Drzetowo

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Ausbaustandard eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2025. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines sechsstöckigen Gebäudes mit Aufzug und bietet 48,27 m² Wohnfläche.

Die südliche Ausrichtung und der Blick in den ruhigen Innenhof schaffen angenehme Lichtverhältnisse und eine entspannte Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Küchenzeile

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Balkon

Ausstattung und Gebäude

- moderner Neubau in Massivbauweise (Silikat)
- Aufzug im Gebäude
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- keine Gasversorgung im Gebäude
- Ausbaustandard – ideal für die individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für €11.574 (PLN 50.000) erworben werden. Alternativ ist ein Außenstellplatz im Innenhof für €3.472 (PLN 15.000) verfügbar.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Drzetowo in Szczecin. Dank der nahegelegenen Straßenbahn- und Bushaltestellen ist das Stadtzentrum schnell und bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Netto und Żabka befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wały Chrobrego, die Boulevards an der Oder sowie der Żeromski-Park sind in etwa zehn Gehminuten erreichbar und laden zu Spaziergängen und Erholung ein.

Weitere Neubauwohnungen sowie Wohnungen mit schlüsselfertiger Ausstattung sind auf Anfrage verfügbar.

Details

Moderne Neubauwohnung im Stadtteil Drzetowo

- Wohnfläche: **48,27 m²**
- Baujahr: **2025**

- Ausbaustandard: **Bauträgerstandard**
- Küche: **offene Küchenzeile**
- Gebäude: **Mehrfamilienhaus mit 6 Etagen**
- Wandmaterial: **Silikat**

- Heizung: **Fernwärme**
- Warmwasser: **städtisches Netz**

neu errichteten Gebäude im beliebten Stadtteil Drzetowo. Ideal zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die Wohnung bietet eine moderne Raumaufteilung und befindet sich in einem

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.