



Modernes Studio-Apartment mit Balkon im Zentrum von Stettin – Neubau 2025

123,000 €

Baujahr 2025 1 Zimmer ~30 m²

Beschreibung

Modernes Studio-Apartment im Zentrum von Szczecin

Willkommen in einer modernen Neubauanlage im Herzen von Szczecin. Das Gebäude verbindet zeitgemäßes Design mit durchdachten technischen Lösungen und hohem Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines fünfstöckigen Gebäudes mit Aufzug und wird im Bauträgerstandard übergeben. Sie ist ab dem 18.12.2025 verfügbar.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 30,47 m²
- Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. 23,47 m²

- Badezimmer: ca. 3,68 m²
- Flur: 3,23 m²
- Balkon: ca. 5 m²
- Nord- bis Nordostausrichtung

Der helle Wohnraum mit offener Küchenzeile bietet Zugang zum Balkon mit Nordausrichtung – ein angenehmer Rückzugsort für entspannte Momente.

Ausstattung

- Klimaanlage
- Steuerung der Heizung per App
- Komfortable Heizmatten im Badezimmer
- Fensterkontakte: Heizung schaltet sich bei geöffnetem Fenster automatisch ab
- Hotel-Lichtschalter zum zentralen Ausschalten aller Leuchten
- Dreifachverglaste Fenster
- Fernwärme und Warmwasser über die Szczecińska Energetyka Ciepła
- Gasfreies Gebäude
- Betonestrich als Bodenaufbau

Gebäude und Lage

Das 2025 errichtete Gebäude wurde aus langlebigen Silikatblöcken gebaut und befindet sich in idealem Zustand. Die Zufahrt ist asphaltiert. Ein Aufzug sowie Tiefgaragenstellplätze stehen zur Verfügung.

Tiefgaragenstellplatz

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann für **€20.737 (PLN 90.000)** erworben werden.

Details

Neubauwohnung im Zentrum

- **Lage:** Zentrum
- **Wohnfläche:** 30,47 m²
- **Baujahr:** 2025
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Etage:** Gebäude mit 5 Etagen
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Küche:** Küchenzeile

- **Wohn-/Schlafbereich:** 23,47 m²
- **Badezimmer:** 3,68 m²
- **Balkon:** 5 m²
- **Bauweise:** Mehrfamilienhaus aus Silikat
- **Stellplatz:** 1 Parkplatz vorhanden

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.