



Neubauwohnung in Stettin-Podjuchy: 2 Zimmer mit Balkon nahe Buchheidewald

128,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Neue 2-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Podjuchy

Diese attraktive Neubauwohnung mit **54 m²** befindet sich im rechtsseitigen Stadtteil **Podjuchy** in Szczecin. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums.

Die Wohnung wird im **Bauträgerstandard** übergeben. Ein schlüsselfertiger Ausbau ist gegen Aufpreis möglich.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **26,10 m²**
- Schlafzimmer: **11,50 m²**

- Badezimmer: **4,60 m²**
- Flur: **7,10 m²**
- Balkon: **5,50 m²**

Ausstattung

- Neubau aus dem Jahr 2025
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreisheizung
- Wände aus Kalksandstein
- Balkon
- Gebäude mit zwei Etagen

Lage

In unmittelbarer Umgebung finden Sie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Der nahe gelegene **Buchheidewald (Puszcza Bukowa)** bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Sport und Erholung in der Natur.

Im Projekt sind weitere Wohnungen mit Wohnflächen von **27 m² bis 72 m²** verfügbar.

Details

Neubauwohnung im Bauträgerstandard in Szczecin-Podjuchy

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung mit einer Gesamtfläche von **54,00 m²** in einem neu errichteten, gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2025**.

Die Immobilie befindet sich im **Bauträgerstandard** und bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bei der Fertigstellung.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **26,2 m²**
- Zimmer: **11,5 m²**
- Badezimmer: **4,6 m²**
- Balkon: **5,5 m²**

Ausstattung und Gebäude

- Kunststofffenster
- Betonboden
- Gaszentralheizung

- Warmwasser über Gas-Kombitherme
- Silikatmauerwerk
- Gebäude mit **2 Etagen**
- Sehr guter, neuwertiger Gebäudezustand

Die Lage im Stadtteil **Podjuchy** verbindet eine ruhige Wohnumgebung mit guter Anbindung an die Infrastruktur von Szczecin.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Karol Kostyrka

+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.