



Moderne 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in Stettin-Podjuchy

170,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Moderne Neubauwohnung in Szczecin-Podjuchy

Diese attraktive Wohnung mit **77,80 m²** befindet sich in einem modernen Wohngebäude aus dem Jahr 2025 im Stadtteil Podjuchy, auf der rechten Oderseite von Szczecin. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum und verbindet urbanen Komfort mit der Nähe zur Natur.

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

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **28,80 m²**

- Schlafzimmer: **12,10 m²**
- Schlafzimmer: **9,10 m²**
- Schlafzimmer: **13,30 m²**
- Badezimmer: **5,00 m²**
- Flur: **9,50 m²**
- Balkon: **4,20 m²**

Ausstattung

- Neubau in sehr gutem Gebäudezustand
- Kunststofffenster
- Wände aus Silikatstein
- Betonboden im Ausbauzustand
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Wohnanlage mit eigener Heizungsanlage

Lage

In der näheren Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Der nahe gelegene Buchenwald Puszcza Bukowa lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein.

In der Wohnanlage sind außerdem weitere Wohnungen mit Wohnflächen von **27 m² bis 72 m²** verfügbar.

Details

Neubauwohnung im Entwicklungsstandard in Podjuchy

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung mit **77,80 m² Gesamtfläche** in attraktiver Lage im Stadtteil **Podjuchy**. Die Immobilie befindet sich in einem 2025 errichteten Mehrfamilienhaus mit **2 Etagen**

und präsentiert sich in idealem Gebäudezustand.

Die Wohnung bietet großzügige und funktionale Raumaufteilung mit Wohnflächen von:

- **28,8 m²**
- **12,1 m²**

- 9,1 m²
- 13,3 m²

Zusätzlich stehen ein **Badezimmer mit 5 m²** sowie ein **Balkon mit 4,2 m²** zur Verfügung. Der offene Küchenbereich ist als **Kochnische** geplant.

Ausstattung

- Ausbaustandard:
Entwicklerstandard

- Gaszentralheizung
- Zweikreis-Gastherme für Warmwasser
- Kunststofffenster
- Betonboden
- Wände aus Silikatsteinen
- Baujahr: **2025**

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.

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.