



Neubauwohnung mit Balkon in Stettin-Podjuchy nahe Puszcza Bukowa

135,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~56 m²

Beschreibung

Neubauwohnung in Szczecin-Podjuchy

Diese attraktive Wohnung mit **56,30 m²** befindet sich in einer modernen Neubauanlage im rechtsseitigen Stadtteil Podjuchy 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 **Ausbaustandard** übergeben. Eine schlüsselfertige Fertigstellung ist gegen Aufpreis möglich.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **28,20 m²**
- Schlafzimmer: **15,40 m²**

- Badezimmer: **5,50 m²**
- Flur: **7,20 m²**
- Balkon: **3,80 m²**

Ausstattung und Gebäude

- Neubau aus dem Jahr **2025**
- Gebäude mit **2 Etagen**
- Silikatmauerwerk
- Kunststofffenster
- Betonböden im Ausbaustandard
- Gas-Zentralheizung
- Zweikreis-Gastherme für Warmwasser
- Quartierseigene Heizungsanlage

Lage

In der direkten Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Der nahe gelegene Buchenwald Puszcza Bukowa lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein.

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

Details

Neubauwohnung im Stadtteil Podjuchy

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung im **Bauträgerstandard** in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr **2025**. Das Gebäude mit **2 Etagen** befindet sich in idealem Zustand und wurde in solider Silikatbauweise errichtet.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von **56,30 m²** und bietet:

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **28,2 m²**
- Schlafzimmer: **15,4 m²**
- Badezimmer: **5,5 m²**
- Balkon: **3,8 m²**

Die Ausstattung umfasst Kunststofffenster, Betonböden sowie eine

Gaszentralheizung. Die
Warmwasserversorgung erfolgt über einen
Gas-Zweikreiskessel.

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.