



| Apartament nr 33 |                           | 70,34 m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| 2 Piętro         |                           |                      |
| Nr               | Nazwa pomieszczenia       | PU                   |
| 226              | Pokój z aneksem kuchennym | 29,58 m <sup>2</sup> |
| 227              | Łazienka                  | 6,23 m <sup>2</sup>  |
|                  | Taras                     | 21,38 m <sup>2</sup> |



| Apartament nr 33 |                           | 70,34 m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------------|----------------------|
| 2 Piętro         |                           |                      |
| Nr               | Nazwa pomieszczenia       | PU                   |
| 226              | Pokój z aneksem kuchennym | 29,58 m <sup>2</sup> |
| 227              | Łazienka                  | 6,23 m <sup>2</sup>  |
|                  | Taras                     | 21,38 m <sup>2</sup> |

## Nowe 2-pokojowe mieszkanie z tarasem 21 m<sup>2</sup> – Szczecin Dąbie

**178,000 €**

Rok budowy 2026    2 Pokoje    ~70 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Nowe mieszkanie z tarasem – Szczecin Dąbie

Oferujemy 2-pokojowe mieszkanie w stanie deweloperskim, położone w kameralnej inwestycji w zielonej części szczecińskiego Dąbia. Planowane zakończenie realizacji: koniec II kwartału 2026 roku.

**Powierzchnia mieszkania: 70,34 m<sup>2</sup>**

#### Układ pomieszczeń

- przestronny pokój z aneksem kuchennym – 29,58 m<sup>2</sup>,
- pokój – 34,53 m<sup>2</sup>,
- łazienka – 6,23 m<sup>2</sup>,

- taras o powierzchni 21,38 m<sup>2</sup>, z ekspozycją północno-zachodnią.

## Inwestycja

Projekt obejmuje dwa połączone budynki: starannie adaptowany obiekt zabytkowy oraz nową część o nowoczesnej architekturze. Dostępne są lokale 1-, 2-, 3- i 4-pokojowe, w tym wybrane mieszkania dwupoziomowe.

## Standard i udogodnienia

- okna PCV trzyszybowe,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- budynek wykonany z betonu komórkowego,
- podziemna hala garażowa,
- możliwość zakupu miejsca postojowego: 60 000 zł,
- komórki lokatorskie w różnych metrażach: 6 000 zł/m<sup>2</sup>.

## Lokalizacja

Inwestycja znajduje się bezpośrednio przy terenach zielonych, w pobliżu parku i rzeki Płoni oraz niedaleko Jeziora Dąbie. Dogodny dojazd do centrum Szczecina, tras A6, S3 i DK10, a także do sklepów, usług i centrów handlowych na prawobrzeżu. W pobliżu znajduje się również stacja kolejowa.

## Szczegóły

### Nowe mieszkanie w inwestycji – Dąbie

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **70,34 m<sup>2</sup>**, zlokalizowane w spokojnej i dobrze skomunikowanej części osiedla **Dąbie**.

Lokal znajduje się w nowoczesnym, dwupiętrowym apartamentowcu planowanym do oddania w **2026 roku**. Budynek wykonany będzie z betonu

komórkowego, co zapewni dobrą izolację termiczną i akustyczną.

### Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **70,34 m<sup>2</sup>**
- standard wykończenia: **deweloperski**
- kuchnia: **aneks kuchenny**
- ogrzewanie: **centralne z sieci miejskiej**
- ciepła woda: **sieć miejska**

- okna: **plastikowe**
- typ budynku: **apartamentowiec**
- liczba pięter w budynku: **2**
- rok budowy: **2026**

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących nowego lokalu do własnej aranżacji, zarówno dla rodziny, jak i w celach inwestycyjnych.

## Cechy nieruchomości

## 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.

## Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

## Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

**Jacek Moroz**

+49 172 9715341 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

## Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.