



## Exklusive Neubauwohnung mit Terrasse im Zentrum von Stettin – Investieren mit Stil

**142,000 € (600,000 PLN)**

Baujahr 2021   1 Zimmer   ~35 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Exklusive Wohnung im Herzen von Stettin – Ihr Rückzugsort mit Stil  
und Komfort**

Wir präsentieren eine ganz besondere Gelegenheit: ein einzigartiges  
Apartment mit privater Terrasse in einem der renommiertesten  
Wohnkomplexe Stettins – dem höchsten und exklusivsten Gebäude der Stadt.

#### **Aufteilung der Wohnung:**

- Eingangsbereich mit Küchenzeile
- Großzügiger Wohnbereich

- Modernes Badezimmer
- Private Terrasse – exklusiv für Apartments im 6. und 7. Stock

Die Wohnung befindet sich im **Rohbauzustand (developer standard)** – jedoch ist im Preis ein durchdachtes Innenarchitekturkonzept enthalten, das eine funktionale Raumaufteilung mit einem separaten Schlafzimmer vorsieht. Diese Lösung eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer, die ein stilvolles Zuhause suchen, als auch für Investoren mit Fokus auf Mietrendite.

### **Herausragende Ausstattung des Gebäudes:**

- Exklusive SPA-Zone mit Schwimmbad, Jacuzzi und Saunen
- Panorama-Dachterrasse im 27. Stock
- Clubs für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
- Elegante 24h-Rezeption
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Fitnessstudio
- Selbstbedienungswäscherei

Genießen Sie ein Leben auf höchstem Niveau in einer Immobilie mit einmaligem Charakter!

### **Vorteile auf einen Blick:**

- **Prestigeträchtige Lage** im Stadtzentrum von Stettin
- **Hohes Wertsteigerungspotenzial** für die Zukunft
- **Attraktiv für kurzfristige sowie langfristige Vermietung**

Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in eine Wohnung, die durch Lage, Komfort und Architektur überzeugt.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich persönlich inspirieren!

Hinweis: Weitere Informationen zur genauen Wohnfläche und Preis erhalten Sie auf Anfrage.

### Details

**Immobilienart:** Wohnung  
**Stadtteil / Wohnviertel:** Zentrum  
**Gesamtfläche:** 35,39 m<sup>2</sup>  
**Gebäudetyp:** Apartmenthaus  
**Baujahr:** 2021  
**Standard:** Bauträgerstandard  
(Bezugsfertig, aber nicht möbliert)  
**Wandmaterial:** Porenbeton  
**Küchentyp:** Kochnische  
**Anzahl der Badezimmer:** 1  
**Zimmerfläche:** 31,2 m<sup>2</sup>  
**Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 27  
**Raumhöhe:** 3,00 m  
**Warmwasserquelle:** Fernwärme  
**Heizung:** Fernwärme-Zentralheizung

#### Ausstattung:

- **Aufzug:** Ja
- **Alarmanlage:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Rezeption:** Ja
- **Fenster:** Aluminiumfenster
- **Bodenbelag:** Beton
- **Garage:** Ja

#### Lage & Umgebung:

- **Schwimmbad:** In der Nähe
- **Park:** In der Nähe

- **Geschäft / Supermarkt:** In der Nähe
- **Krippe:** In der Nähe
- **Kindergarten:** In der Nähe
- **Grundschule:** In der Nähe
- **Universität / Hochschule:** In der Nähe
- **Öffentlicher Nahverkehr:** In der Nähe
- **Apotheke:** In der Nähe
- **Gastronomiebetriebe:** In der Nähe
- **Fitnessstudio:** In der Nähe
- **Bank:** In der Nähe
- **Spielplatz:** In der Nähe

Diese moderne Wohnung befindet sich im Herzen der Stadt, in einem neuen, hochwertigen Apartmenthaus aus dem Jahr 2021. Sie bietet eine funktionale Raumaufteilung mit einer offenen Kochnische, einem großzügigen Wohnbereich und einem Badezimmer. Die Immobilie zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Raumhöhe von 3 Metern, hochwertige Aluminiumfenster und Anschluss an die städtische Heiz- und Warmwasserversorgung aus. Die Sicherheitsausstattung umfasst eine Alarmanlage, ständige Überwachung, Rezeption und Sicherheitsdienst. Ein Aufzug sorgt

für Komfort, und eine Garage ist vorhanden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten,

Bildungseinrichtungen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel – was diese Wohnung zu einem idealen Ort zum Leben macht.

## **Eigenschaften der Immobilie**

Aufzug   Sicherheit   Empfang   Garage

## Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

## 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.



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.

**Lukasz Szulborski**  
**+49 172 971 53 41**

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.