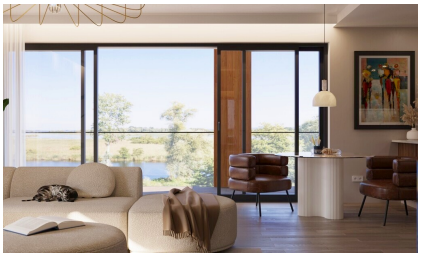
Immobilien in Westpommern

#430823



Exklusives Neubau-Apartment am Dąbie-See mit Balkon und Seeblick in Stettin

291,000 € (1,240,000 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment mit Naturblick in einzigartiger Lage am Dąbie-See in Stettin

Willkommen bei einer außergewöhnlichen Gelegenheit, Teil eines einzigartigen Wohnkonzepts in Stettin zu werden – direkt am malerischen Dąbie-See gelegen. Diese hochwertige Neubauimmobilie ist ein echtes Unikat auf dem lokalen Markt!

Großzügiges 3-Zimmer-Apartment – individuell gestaltbar

Das helle und großzügige 3-Zimmer-Apartment befindet sich im Erstbezug (im Rohbauzustand), was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Innenräume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Bodentiefe

Fenster lassen viel Tageslicht herein und ermöglichen direkten Zugang zu einem geräumigen Balkon aus jedem Zimmer.

Zum Apartment gehört zusätzlich ein privater **Balkon mit Westausrichtung** – der perfekte Ort, um den Sonnenuntergang über dem begrünten Umfeld zu genießen. Ruhe, Natur und Privatsphäre sind hier garantiert.

Premium-Wohnstandard – mehr als nur ein Zuhause

Diese exklusive Wohnanlage bietet weit mehr als klassische Stadtwohnungen und erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Alltagserlebnis:

- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- **Vorbereitung für Klimaanlage** und modernes Smart-Home-System
- **Große Fensterflächen** mit herrlichem Ausblick
- Direkter **Zugang zu großzügigen Balkonen** aus allen Zimmern
- **Videoüberwachung und Sicherheitsmonitoring**
- **Exklusive Sauna mit Blick auf die Marina**
- **Dachterrassen mit Panorama-Seeblick**
- **Private Marina** – ideal für Wassersportliebhaber

Die gesamte Anlage wurde mit dem Gedanken an ein stilvolles, entspanntes Leben inmitten der Natur konzipiert – perfekt als **Zweitwohnsitz** oder **langfristige Kapitalanlage** in Toplage.

Traumlage am See – mit perfekter Anbindung

Die Immobilie liegt direkt am Ufer des Dąbie-Sees, umgeben von Grünflächen und Wasserwegen. Der Standort überzeugt nicht nur durch die **ruhige, naturnahe Atmosphäre**, sondern auch durch eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** – sowohl in das Stadtzentrum von Stettin als auch zu den wichtigen Ausfallstraßen und überregionalen Verkehrswegen.

Optionale Garagenstellplätze verfügbar

Stellplätze in der Tiefgarage können optional erworben werden. Einige Stellplätze bieten sogar die Möglichkeit zum Anschluss von **Ladestationen für Elektrofahrzeuge** – eine Investition in die Zukunft! Preis auf Anfrage, Umrechnung: ab ca. €11.765 (PLN 50.000).

Zögern Sie nicht, sich diese seltene Gelegenheit in bester Lage mit direktem Zugang zur Natur und höchstem Wohnkomfort zu sichern. In dieser Anlage verbindet sich maritimer Lifestyle mit modernster Technik und unvergleichlichem Wohlfühlambiente.

Details

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 30.06.2025
Stadtteil / Wohngegend: Dąbie
Gesamtfläche: 68,01 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2025
Standard: Ausbauzustand (vom Bauträger)
Wandmaterial: Betonblöcke
Küchentyp: Kochnische
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 3
Warmwasserquelle: Städtisches Netz
Heizung: Fußbodenheizung

Aufzug im Gebäude: Ja
Alarmanlage: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Aluminiumfenster
Umzäunung: Vollständig eingezäunt
Garage: Ja

In der Nähe:
- Park
- Wald
- See
- Geschäft
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomiebetriebe
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage Balkon

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.