



## Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon auf der Insel Łasztownia in Stettin

**144,000 € (614,042 PLN)**

Baujahr 2025 2 Zimmer ~43 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

### Modernes 2-Zimmer-Apartment im Herzen von Szczecin auf der Insel Łasztownia

Dieses moderne und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Apartment mit einer Wohnfläche von **42,94 m<sup>2</sup>** befindet sich im vierten Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus direkt im Stadtzentrum, auf der Insel Łasztownia – einer der dynamischsten und am stärksten entwickelten Lagen in Szczecin.

### Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit offener Küche: **28,59 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer: **10,42 m<sup>2</sup>**
- Badezimmer: **3,93 m<sup>2</sup>**
- Balkon: **9,33 m<sup>2</sup>**

Die Ausrichtung der Fenster nach Nordosten sorgt für angenehmes Tageslicht in den Morgenstunden sowie eine angenehme Atmosphäre während des Tages.

### **Highlights der Immobilie:**

- Anspruchsvolle Architektur
- Hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Ruhige Lage trotz zentrumsnaher Position

### **Das Gebäude:**

Die exklusive Wohnanlage wurde mit erstklassigen Materialien errichtet und erfüllt höchste Qualitätsstandards. Im Innenhof steht ein attraktiver Gemeinschaftsbereich zur Verfügung – mit Ruhezonen, einem Spielplatz für Kinder sowie begrünten Flächen zur Erholung.

Für zusätzlichen Komfort gibt es die Möglichkeit, optional einen Stellplatz in der Tiefgarage, Abstellräume oder Fahrradboxen zu erwerben.

### **Lage - mitten im Leben:**

Die Lage auf der Insel Łasztownia kombiniert direktes Stadtleben mit entspannter Atmosphäre – perfekt für Stadtliebhaber, Berufstätige und Investoren.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich:

- Die wichtigsten kulturellen Einrichtungen der Stadt, darunter die Philharmonie von Szczecin
- Der Bahnknotenpunkt SKM Szczecin Łasztownia
- Einkaufszentren wie die **Galeria Kaskada**
- Zahlreiche Restaurants, Cafés, Apotheken und Dienstleister
- Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen
- Grüne Stadtparks, Spielplätze und Erholungsflächen
- Im Sommer: Foodtruck-Zonen und ein Vergnügungspark

Das Apartment stellt eine ausgezeichnete Wohn- oder Investitionsmöglichkeit dar – mit urbanem Komfort, moderner Architektur und einer stetig wachsenden Lage direkt am Wasser.

**Kaufpreis: € (PLN )**

Alternativ können Sie bei Interesse weitere Objekte im Gebäude oder Stellplätze zusätzlich erwerben (auf Anfrage).

**Einziehen, wohlfühlen und die Vorzüge des Lebens auf Łasztownia entdecken - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

### Details

**Eigenschaftstyp:** Wohnung  
**Stadtteil - Wohngebiet:**  
Łasztownia  
**Gesamtfläche:** 42,94 m<sup>2</sup>  
**Gebäudetyp:** Apartmenthaus  
**Baujahr:** 2025  
**Standard:** Bauträgerzustand  
**Gebäudestatus:** Neuwertig / In  
perfektem Zustand  
**Wandmaterial:** Silikat  
**Küchentyp:** Mit Fenster  
**Anzahl der Etagen (inkl.  
Erdgeschoss):** 9  
**Warmwasserquelle:**  
Fernwärmenetz  
**Heizung:** Fernheizung / Zentrale  
Fernwärmeversorgung  
**Aufzug im Gebäude:** Ja  
**Gasanschluss:** Ja  
**Videoüberwachung:** Ja  
**Gegensprechanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Garage:** Ja

**Ausrichtung - Norden:** Ja

**Ausrichtung - Osten:** Ja

Eine moderne Wohnung im Neubau-Apartmentkomplex im gefragten Stadtteil Łasztownia – perfekter Standort für alle, die zentral und komfortabel wohnen möchten. Die Wohnung befindet sich in einem eleganten, 2025 erbauten Gebäude mit insgesamt 9 Etagen.

Die 42,94 m<sup>2</sup> große Wohnung wird im hochwertigen Bauträgerzustand übergeben – ideal als Investition oder zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wünschen. Die Raumaufteilung bietet optimale Nutzungsmöglichkeiten, während das Fenster in der Küche für natürliche Beleuchtung und Komfort sorgt.

Zum Standard des Gebäudes zählen moderne Kunststofffenster, ein effizienter Anschluss an die städtische Fernwärme sowie zentrale Warmwasserversorgung. Zusätzlich ist die Wohnung mit einem Gasanschluss ausgestattet. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, eine Videoüberwachung und eine Gegensprechanlage – für Sicherheit und Bequemlichkeit im Alltag.

Ein privater Garagenstellplatz ist ebenfalls vorhanden. Dank der Ausrichtung nach Norden und Osten genießen Sie sowohl Morgensonne als auch angenehme Innenraumtemperaturen im Sommer.

Diese Immobilie bietet hervorragende Bedingungen für alle, die modernes Wohnen in einer aufstrebenden Lage mit guter Infrastruktur suchen.

### **Eigenschaften der Immobilie**

Aufzug Gas 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

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.