



Stettin: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in zentraler Lage

310,000 € (1,322,540 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Stettin

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Stettin! Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Neubaus mit Aufzug – ruhig gelegen und zugleich zentral, ideal für alle, die Komfort und urbanes Leben verbinden möchten.

Wohnung im Überblick

- **Gesamtfläche:** 74,3 m²
- **Wohn-/Essbereich mit offener Küche:** 35,81 m²

- **Schlafzimmer 1:** 12,89 m²
- **Schlafzimmer 2:** 11,63 m²
- **Badezimmer:** 5,37 m²
- **Flur:** 8,6 m²
- **Balkon (Westausrichtung):** 4,64 m²

Dank der Fenster mit Süd- und Westausrichtung profitieren Sie von viel Tageslicht und einem angenehmen Wohnklima.

Moderne Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

Diese Wohnung überzeugt durch durchdachte Details und moderne Technologien:

- **Klimaanlage** für angenehme Temperaturen im Sommer
- **Elektronische Steuerung der Heizung per App** – maximale Kontrolle, auch von unterwegs
- **Wärmematten im Badezimmer** für besonderen Komfort
- **Kontaktsensoren an Fenstern**, die beim Öffnen automatisch die Heizung abschalten – effizient und umweltfreundlich
- **Zentraler Lichtschalter im Hoteldesign** – mit einem Handgriff das gesamte Licht im Apartment ausschalten
- **Dreifachverglaste Fenster** für exzellenten Schallschutz und Energieeffizienz
- **Fernwärmeversorgung** (Heizung und Warmwasser) durch den städtischen Energieversorger SEC
- **Kein Gasanschluss im Gebäude**, was für zusätzliche Sicherheit sorgt

Das Gebäude

- **Fertigstellung:** Voraussichtlich im Dezember 2025
- **Bauweise:** Massive Silikatblöcke
- **Etagenanzahl:** 5
- **Gebäudestandard:** Neubaustandard (entwicklerfertiger Zustand)
- **Allgemeinzustand:** Ideal
- **Aufzug:** vorhanden

- **Stromversorgung mit 400V** – ideal für moderne Küchengeräte und E-Mobilität

Zusätzliche Annehmlichkeiten

Ein **Tiefgaragenstellplatz** steht Ihnen optional zur Verfügung. Preis: **€21.130 (PLN 90.000)** – perfekt für Ihren Komfort und Ihre Sicherheit.

Erleben Sie modernes Wohnen in einem stilvollen Neubau, in einer der begehrtesten Lagen von Stettin. Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder als wertstabile Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin und lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen!

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 18.12.2025

Stadtteil / Wohnsiedlung:

Zentrum

Gesamtfläche: 74,30 m²

Gebäudeart: Wohnblock

Baujahr: 2025

Ausstattungsstandard:

Neubauzustand

Gebäudezustand: Hervorragend

Wandmaterial: Kalksandstein

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 5,37 m²

Zimmergrößen: 35,81 m² + 12,89 m² + 11,63 m²

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 5

Aufzug vorhanden: Ja

400V Starkstromanschluss: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 4,64 m²

Ausrichtung Süden: Ja

Ausrichtung Westen: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.