



Stettin: Neubau-2-Zimmer-Apartment mit Oderblick im Herzen der Stadt

141,000 € (600,000 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Blick auf die Oder – Erstbezug 2025

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in bester Lage – direkt an der Oder im Zentrum! Dieses ansprechende 2-Zimmer-Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen Neubaus, der im Jahr 2025 fertiggestellt wird. Hier genießen Sie eine ruhige Atmosphäre verbunden mit urbanem Komfort – ideal für Eigennutzer und Investoren.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 40,37 m²
- **Lage:** 1. Obergeschoss mit traumhaftem Ausblick auf den Fluss

- **Zimmer:** 2 – optimal geschnitten mit offenem Wohnkonzept
- **Küche:** moderner Küchenbereich in Form eines offenen Wohnküchen-Aneks
- **Badezimmer:** 1 – modern und funktional gestaltet
- **Gebäude:** stilvoller Apartmentkomplex mit insgesamt 5 Etagen
- **Baujahr:** 2025 – Erstbezug
- **Standard:** im hochwertigen Rohbauzustand (zum individuellen Ausbau)
- **Bauweise:** massive Silikatbauweise, energieeffizient und langlebig
- **Keller:** eigener Kellerraum vorhanden
- **Aufzug:** steht zur Verfügung – barrierefreier Zugang garantiert
- **Garage:** Stellplatz in der Tiefgarage verfügbar

Das Besondere an diesem Zuhause:

Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen den freien Blick aufs Wasser – ein seltener Genuss in zentraler Lage. Die Nähe zur Natur entlang der Oder-Promenade lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Gleichzeitig erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel bequem in wenigen Minuten.

Dank des gut durchdachten Grundrisses eignet sich die Wohnung sowohl für Singles, Paare als auch als vermietbare Kapitalanlage. Die Kombination aus Lage, Qualität und Aussicht macht dieses Apartment zu einer wertbeständigen Investition mit hohem Lebenskomfort.

Sonstiges:

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden für €20.000 (PLN 85.000).

Nutzen Sie diese Chance auf ein außergewöhnliches Zuhause mit Blick ins Grüne und wohnen Sie schon bald direkt an der Oder!

Details

Moderne Wohnung im Herzen der Stadt

Objekttyp: Wohnung

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 40,37 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Standard: Neubau (im
Ausbauzustand des Entwicklers)

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):

5

Keller vorhanden: Ja

Aufzug: Ja

Garage: Ja

Der Neubau befindet sich in idealer
Citylage und überzeugt durch

moderne Architektur und
hochwertige Materialien. Die
Wohnung bietet eine offene
Kochnische und ein geräumiges Bad.
Ein Keller sowie ein Stellplatz in der
Tiefgarage runden das Angebot ab.
Ein Aufzug sorgt für komfortablen
Zugang zu allen Etagen.

Zusätzliche Kosten (brutto):

- Parkplatz in der Tiefgarage: €17.650
(PLN 75.000)

- Abstellraum/Keller: €2.350 (PLN
10.000)

Ein ideales Angebot für Eigennutzer
oder Kapitalanleger, die Wert auf
zentrale Lage und hochwertige
Ausstattung legen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug 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.