



Stilvolles 2-Zimmer-Apartment mit Balkon in grüner Lage von Stettin-Dąbie

158,000 € (670,000 PLN)

Baujahr 2011 2 Zimmer ~56 m²

Beschreibung

Stilvolles 2-Zimmer-Apartment mit großem Balkon in Szczecin-Dąbie

Lage

Das Apartment befindet sich im beliebten und grünen Stadtteil Szczecin-Dąbie auf einem gepflegten, abgeschlossenen Wohnareal mit Zufahrt über ein elektrisches Tor sowie Zugang über eine gesicherte Tür mit Code. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Spielplätze sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Wohnfläche

Die Wohnung bietet ca. 55,5 m² durchdacht gestaltete Wohnfläche und befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, nur zweigeschossigen

Gebäudes aus dem Jahr 2011. Der Zustand des Objekts ist hervorragend – einziehen und wohlfühlen!

Raumaufteilung

- Helles, geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem sonnigen Balkon
- Separierte Küche mit Fenster, ausgestattet mit hochwertigen Einbaumöbeln eines renommierten deutschen Herstellers
- Schlafzimmer mit Platz für einen geräumigen Kleiderschrank
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- Separates WC
- Großzügiger Eingangsbereich

Ausstattung und Details

- Gaszentralheizung (Zweikreisgerät)
- Fenster aus Kunststoff (wärmeisolierend)
- Bodenbeläge: moderne Fliesen (Gres) und Laminat
- Einbauküche mit Elektroherd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler
- Waschmaschine im Bad
- Alarmanlage, Gegensprechanlage, Kamerasystem – für zusätzliche Sicherheit
- Kabel-TV und Internetanschluss vorhanden

Haus und Infrastruktur

- Niedriges, modernes Gebäude mit nur zwei Etagen
- Fahrradraum zur Mitbenutzung in der Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz im Haus (zur Miete über die Eigentümergemeinschaft)
- Zahlreiche Außenstellplätze auf dem Gelände
- Barriererfreier Zugang
- Eigener Kinderspielplatz
- Ruhige und grüne Umgebung mit Parks und Spazierwegen in unmittelbarer Nähe

Weitere Informationen

- Monatliches Hausgeld: ca. €117 (PLN 500)
- Bezugsfrei ab: 22.08.2025

- Energieversorgung über Gas (Vorinstallation vorhanden)
- Immobilie im tadellosen Zustand – ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und Lage auf perfekte Weise. Genießen Sie Sicherheit, Ruhe und eine durchdachte Wohnqualität in einem modernen Zuhause – lassen Sie sich begeistern!

Details

Eigentumswohnung - idealer Zustand - Dąbie

Verfügbar ab: 22.08.2025

Standort: Stadtteil Dąbie

Wohnfläche: 55,50 m²

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 2

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Baujahr: 2011

Gebäudetyp: Wohnblock

Bauweise: Ziegel

Gebäudestand: Sehr gut

Wohnungszustand: Ideal

Grundstücksform: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Ausstattung:

- Küche mit Fenster
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Fenster: Kunststoff
- Böden: Feinsteinzeug, Paneele
- Balkon: 1
- Garage: vorhanden

- Volle Umzäunung
- Barrierefreier Zugang

Heizung und Medien:

- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über 2-Kreislauf-Gastherme
- Gasanschluss vorhanden
- Internetanschluss
- Kabel-TV

Sicherheit:

- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Küchenausstattung:

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Elektroherd
- Backofen

Badezimmerausstattung:

- Handtuchheizkörper
- Dusche

- Haartrockner
- Waschmaschine
- Waschbecken
- WC

Verkehrsanbindung und Umgebung:

- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Park in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Geschäfte in der Nähe
- Gastronomische Einrichtungen in

der Nähe

- Kindergarten und Grundschule
fußläufig erreichbar

Nebenkosten:

- Aktuelle monatliche Abgaben: €178
(PLN 760)

Eine attraktive Immobilie in
hervorragendem Zustand – bereit für
den Einzug ab August 2025. Ideal für
Paare oder kleine Familien, die
ruhiges Wohnen im angenehmen
Stadtteil Dąbie suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Barrierefrei 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.