



Modernes 2-Zimmer-Apartment im Herzen der Altstadt von Stettin mit Schlossblick

152,000 € (649,000 PLN)

Baujahr 2021 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Stilvoller 2-Zimmer-Apartment im Herzen der Altstadt von Szczecin

Entdecken Sie diese moderne und hochwertig eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage – direkt im historischen Zentrum von Szczecin, mit herrlichem Blick auf die Treppen, die zum Schloss der Pommerschen Herzöge führen.

Zentrale Lage mit historischem Flair

Das Apartment liegt im charmanten Stadtteil Podzamcze, nur wenige Gehminuten von den wichtigsten Sehenswürdigkeiten entfernt: Wały

Chrobrego, die Uferpromenade, das Schloss der Pommerschen Herzöge und die Panieńska-Turmbastei. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten. Der Hauptbahnhof ist nur 1,5 km entfernt und somit bequem erreichbar.

Komfortables Wohnen mit modernem Stil

Das Apartment befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2021 und bietet höchsten Wohnkomfort. Ein Aufzug sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Aussichtsterrasse mit Panoramablick über die Stadt stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² ist die Wohnung optimal aufgeteilt in:

- **Schlafzimmer** mit komfortablem Bett
- **Wohnzimmer** mit Smart-TV und integrierter **offener Küche** – voll ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- **Badezimmer** mit Dusche und Waschmaschine

Die modernen Kunststofffenster und hochwertigen Bodenbeläge (Laminat) sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Deckenhöhe beträgt großzügige 2,80 Meter.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Barrierefreier Zugang
- Aufzug im Gebäude
- Rezeption im Haus
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Internetanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage zur Sicherheit

Kosten

Der monatliche Verwaltungskostenanteil beträgt ca. **€141 (PLN 600)**. Darin enthalten sind Vorauszahlungen für Heizung, Wasser und Müllentsorgung. Strom wird separat nach Verbrauch abgerechnet.

Ein ideales Zuhause für Stadtliebhaber – oder auch hervorragend geeignet als Büro, Praxis oder Zweitwohnsitz in exzellenter Lage.

Bezugsfrei ab dem **03.10.2025** – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt präsentieren zu dürfen.

Details

Moderne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung - Bezugsfrei ab 03.10.2025

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Podzamcze in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2021. Mit einer Gesamtfläche von 45,00 m² überzeugt sie durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren idealen Zustand.

Ausstattung und Merkmale:

- **Etage:** Erdgeschoss von insgesamt 6 Etagen
- **Gebäudezustand:** Gut
- **Bauweise:** Ziegel (Massivbauweise)
- **Deckenhöhe:** 2,80 m
- **Heizung und Warmwasser:** Fernwärme
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Aufzug:** Vorhanden
- **Barrierefreiheit:** Gegeben

- **Rezeption im Gebäude:** Ja
- **Sicherheit:** Gegensprechanlage

Wohnung und Einrichtung:

- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
- **Badezimmer:** 1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine (PRYSZNIC, PRALKA)
- **Möblierung / Ausstattung:**
 - Kühlschrank
 - Waschmaschine
 - Geschirrspüler
 - Backofen
 - Internetanschluss vorhanden

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Kosten:

- **Anteil an Grundstückseigentum:** 1
- **Umrechnungskurs:** 1 EUR = 4,26 PLN
- Alle angegebenen Beträge sind Bruttopreise (inkl. aller Steuern).

Zögern Sie nicht, diese komfortable und moderne Wohnung näher kennenzulernen – ein ideales Zuhause für Singles oder Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Aufzug Empfang Barrierefrei

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.