



Stettin: Stilvolles 4-Zimmer-Apartment mit großer Panorama-Terrasse im Zentrum

401,000 € (1,699,000 PLN)

Baujahr 2018 4 Zimmer ~106 m²

Beschreibung

Stilvoller 4-Zimmer-Apartment mit großem Panorama-Terrasse – im Herzen von Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – dieses elegante und sonnige Apartment im Herzen von Szczecin befindet sich in einem exklusiven, abgeschlossenen Wohnkomplex, der modernen Komfort mit urbanem Lebensstil vereint.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 105,5 m²

- **Baujahr:** 2018
- **Etage:** Hochparterre in einem Gebäude mit nur drei Wohneinheiten pro Etage
- **Zimmer:** 4 (inkl. Küche mit offenem Wohnbereich, 3 Schlafzimmer)
- **Badezimmer:** 2
- **Großzügige Terrasse** mit Panoramablick auf die Stadt – verläuft entlang dreier Seiten der Wohnung (Ausrichtung Ost-Süd-West)
- **Aufzug** mit direkter Zufahrt zum Parkhaus
- **Optionaler Tiefgaragenstellplatz:** €16.430 (PLN 70.000)

Innenausstattung:

- Die Wohnung wurde von einem renommierten Innenarchitekten entworfen und mit hochwertigen Materialien in einem **modernen und hochwertigen Standard** ausgestattet – bezugsfertig ohne weitere Investitionen.
- Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich über große **Panorama-Schiebetüren (HS)** zur Terrasse.
- **Offene Küche mit Fenster**, vollständig ausgestattet mit hochwertigen Einbaugeräten (inkl. Kühlschrank und Backofen).
- **Drei separate Schlafzimmer**, jedes mit maßgefertigten Einbauschränken; das Hauptschlafzimmer verfügt zusätzlich über ein eigenes WC.
- **Großzügiges Hauptbadezimmer** mit modernen Sanitärobjekten.
- Funktionale Diele mit zusätzlichem Stauraum in Einbauwandschränken.
- Hochwertige **Holzdielenböden**, große Fensterflächen aus Kunststoff sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohnambiente.

Gebäude & Anlage:

- **Apartmenthaus** in moderner Architektur, realisiert von einem renommierten Bauträger (SGI).
- **Videoüberwachung, physische Sicherheitsdienste und kompletter Zugangsschutz** gewährleisten ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit.

- **Grünanlagen und gepflegte Außenbereiche**, ideal zum Entspannen oder als Spielfläche für Kinder.
- **Naturnah gelegen**, mit Wald- und Flussgebieten in der Umgebung, dennoch **zentral im Stadtteil Centrum**.

Komfort in direkter Umgebung:

- Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar:
Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Cafés, Fitnessstudios, Banken sowie Kitas und Grundschulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- **Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr**, ideale Lage für Berufspendler und Stadtliebhaber.

Sonstiges:

- Warmwasser und Heizung über das städtische Netz
- Bezugsfrei ab dem 6. Oktober 2025
- Perfekt geeignet als stilvolle Stadtwohnung oder wertstabile Investition

Dieses Apartment verbindet Komfort, Design und eine der besten Lagen in Szczecin. Vereinbaren Sie gleich Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie!

Details

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung im
Zentrum – Einzug ab 06.10.2025

Objektart: Wohnung

Lage: Zentrum

Verfügbar ab: 06.10.2025

Gesamtfläche: 105,50 m²

Baujahr: 2018

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Stockwerke (inkl. EG): 4

Etagenlage: mit Aufzug

Bauweise: Ytong

Zustand: Ideal

Ausstattung:

- **Küche:** mit Fenster
- **Bodenbelag:** Dielen
- **Fenster:** Kunststoff
- **Badezimmer:** 2
- **Heizung:** Fernwärme

- **Warmwasser:** Fernwärme
- **Aufzug:** vorhanden
- **Garage:** vorhanden
- **Sicherheitsausstattung:**
Überwachungskameras,
Gegensprechanlage,
Sicherheitsdienst
- **Vollumzäuntes Grundstück**

Haushaltsgeräte:

- Kühlschrank
- Backofen

Umgebung:

- Wald, Fluss, Geschäft,
Kindergarten, Grundschule,
öffentliche Verkehrsmittel,
Apotheke, Gastronomie,
Fitnessclub, Bank – alles in
unmittelbarer Nähe.

Ein stilvoller Wohnkomfort im Herzen der Stadt – perfekt für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Zaun 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.



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.