



## Modernes Penthouse mit Weitblick: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Stettin- Swierczewo

**205,000 € (870,000 PLN)**

Baujahr 2018   3 Zimmer   ~67 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Modernes 3-Zimmer-Penthouse mit traumhaftem Ausblick – Bezugsbereit ab September 2025**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Świerczewo – ein stilvoll eingerichtetes und voll ausgestattetes Apartment mit 67,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen im obersten, 10. Stock eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2018 mit Aufzug. Dieses exklusive Penthouse bietet nicht nur außergewöhnlichen Wohnkomfort, sondern auch einen herrlichen Ausblick über die Stadt.

### Raumaufteilung

Die Wohnung begeistert mit einem durchdachten Grundriss, bestehend aus:

- einem großzügigen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich,
- zwei gemütlichen Schlafzimmern,
- einem modernen Badezimmer mit Badewanne,
- sowie einem einladenden Flur.

Dank des offenen Zuschnitts besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Zimmer abzutrennen – ideal für Familien mit Kindern, Homeoffice oder Gäste.

### Ausstattung & Stil

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit und überzeugt durch ihre hochwertige, moderne Ausstattung:

- stilvolle Möbel und Dekor,
- Parkett-, Laminat- und Fliesenböden,
- voll ausgestattete Küche mit Elektroherd, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirrspüler,
- Sicherheitsmerkmale wie Alarmanlage, Gegensprechanlage und Videoüberwachung.

Beheizt wird die Wohnung über die städtische Fernwärme, Warmwasser ebenfalls aus dem städtischen Netz.

### Komfort & Umgebung

Ein weiteres Highlight ist die fantastische Lage: ruhiges, grünes Wohnviertel mit hervorragender Infrastruktur und schnellen Verbindungen ins Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten,
- Cafés und Restaurants,
- Schulen, Kindergärten und Krippen,
- zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Spielplätze, ein Schwimmbad und ein Fitnessstudio,

- medizinische Versorgung: Apotheken, Krankenhaus,
- Universitäten und öffentliche Einrichtungen,
- hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr,
- Tiefgarage für Ihren PKW.

### Verfügbarkeit

Das Apartment ist ab dem 01.09.2025 bezugsfrei – perfekt für alle, die schon jetzt ihren Lebensmittelpunkt sorgfältig planen wollen.

### Monatliche Gesamtmiete: €940 (PLN 4.000)

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen zu dieser attraktiven Immobilie in Świerczewo.

## Details

### Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Świerczewo – Einziehen ab 01.09.2025

#### Eckdaten

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 01.09.2025
- **Stadtteil:** Świerczewo
- **Fläche:** 67,36 m<sup>2</sup>
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus (Block), Baujahr 2018
- **Stockwerke insgesamt:** 10
- **Etagenlage der Wohnung:** nicht spezifiziert
- **Standard:** Bezugsfertig
- **Wandmaterial:** Porenbeton
- **Fußboden:** Parkett, Paneele, Fliesen

#### Ausstattung

- **Küche:** Offene Küche
- **Einbaugeräte:**
  - Kühlschrank
  - Backofen
  - Geschirrspüler
  - Herd (elektrisch)
  - Mikrowelle
- **Badezimmer:** 1
- **Heizung:** Fernwärme über städtisches Netz
- **Warmwasser:** Fernversorgung über städtisches Netz
- **Sicherheitsmerkmale:**
  - Alarmanlage
  - Videoüberwachung
  - Gegensprechanlage
- **Aufzug:** ja

- **Garage:** vorhanden

### Lage & Umgebung

Die Wohnung liegt in einem gut angebundenen Teil von Świerczewo, mit zahlreichen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** in der Nähe
- **Apotheke, Bank, Gastronomie:** in der Nähe
- **Kindertagesstätte, Kindergarten, Grundschule:** in der Nähe

- **Universität:** in der Nähe
- **Spielplatz, Park, Wald:** in der Nähe
- **Schwimmbad, Fitnessstudio:** in der Nähe
- **Krankenhaus, Polizeistation:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe

Eine ideale Wohnung für alle, die modernen Wohnkomfort mit einer urbanen und gleichzeitig grünen Lage verbinden möchten.

## Eigenschaften der Immobilie

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.



**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.