



Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon und Aufzug im Herzen von Stettin

156,000 € (659,475 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon in Szczecin – bezugsfertig und zentral gelegen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Szczecin-Drzetowo! Dieses moderne, bezugsfertige 2-Zimmer-Apartment befindet sich im dritten Stock eines neu errichteten Wohngebäudes aus dem Jahr 2024. Die perfekte Wahl für alle, die stilvolles Wohnen in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 49,10 m²
- **Lage:** 3. Etage (mit Aufzug)

- **Zimmer:** Wohn- & Essbereich mit offener Küche, separates Schlafzimmer, Badezimmer, Flur
- **Balkon:** ca. 8 m² – ideal, um die Sonne zu genießen
- **Ausrichtung:** Süden – ruhiger Innenhofblick
- **Baujahr:** 2024
- **Zustand:** Neu und bezugsfertig
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme – kein Gas im Gebäude
- **Fußboden:** Hochwertige Paneele

Ausstattung:

Das Apartment wurde schlüsselfertig ausgebaut und hochwertig ausgestattet – bereit zum Einziehen oder Vermieten:

- **Badezimmer:** Walk-in-Dusche, moderne Waschtischanlage, wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten
- **Küche:** voll ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, Armatur, Glaskeramikkochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
- **Sicherheit & Komfort:** Gegensprechanlage, Aufzug im Gebäude, voll umzäuntes Grundstück

Lage:

Das Wohngebäude befindet sich in idealer Lage im Stadtteil Drzetowo mit direktem Anschluss an Straßenbahn- und Buslinien – so erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Netto und Żabka befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für Spaziergänge und Erholung stehen die beliebten Wały Chrobrego, die Promenade sowie der Żeromski-Park nur ca. 10 Gehminuten entfernt zur Verfügung – perfekt für Ihre Freizeitgestaltung.

Stellplätze (optional):

- Tiefgaragenstellplatz für **€11.740 (PLN 50.000)**
- Außenstellplatz im Innenhof für **€3.520 (PLN 15.000)**

Bezugszeitraum:

Verfügbar ab dem **14.10.2025**

Es besteht die Möglichkeit, das Apartment vorübergehend zu mieten, etwa während der Kreditabwicklung oder zur Überbrückung bis zur Genehmigung des Kaufs.

Dieses Angebot vereint hochwertigen Wohnkomfort und hervorragende Lage – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger!

Details

**Modernes Apartment in Drzetowo –
Bezugsfrei ab 14.10.2025**

Wohnfläche: 49,10 m²

Stadtteil: Drzetowo

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2024

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):
6

Verfügbar ab: 14.10.2025

Ausstattung & Standard

Dieses neuwertige Apartment befindet sich in einem modernen Wohnblock und überzeugt durch eine ideale Ausstattung. Die Wohnung bietet:

- **Offene Küche:** moderner Küchenbereich mit hochwertigen Einbaugeräten:

Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler

- **Badezimmer:** 1
- **Bodenbelag:** hochwertige Paneele
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** zentrale Versorgung
- **Aufzug:** vorhanden
- **Video-Gegensprechanlage:** vorhanden
- **Vollständig umzäunte Wohnanlage** für zusätzliche Sicherheit
- **Garage:** im Gebäude enthalten, zum Preis von €18.552 (PLN 79.000)

Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage 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.



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.