



Modernes 3-Zimmer-Apartment in Stettin-Drzetowo – Bezugsfertig und top gelegen

142,000 € (602,215 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

**Modernes 3-Zimmer-Apartment in idealer Lage in Drzetowo, Szczecin –
Einzugsbereit!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses neuwertige, komfortabel
ausgestattete Apartment befindet sich im zweiten Stock eines modernen
Neubaus aus dem Jahr 2024 im beliebten Stadtteil Drzetowo in Szczecin.

Hervorragende Lage

Die Wohnung befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit direktem Zugang
zu Straßenbahn- und Buslinien, was den Weg in die Innenstadt schnell und

unkompliziert macht. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Supermärkte wie Biedronka, Netto sowie zahlreiche kleinere Geschäfte wie Żabka. Die beliebten Promenaden „Wały Chrobrego“ sowie der Żeromski-Park sind in nur 10 Gehminuten erreichbar – ideal für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Grünen.

Komfort und Ausstattung

Die Wohnung wurde bezugsfertig („pod klucz“) ausgebaut und bietet hochwertigen Wohnkomfort auf einer Gesamtfläche von 46,09 m². Die Fenster sind zur Südostseite ausgerichtet und sorgen für viel Tageslicht.

Raumaufteilung: - Wohnbereich mit offener Küche

- Schlafzimmer 1: 9,92 m²
- Schlafzimmer 2: 9,29 m²
- Badezimmer: 3,36 m²
- Flur: 5,67 m²

Ausstattung: - Hochwertige Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, Armatur, Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube

- Stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Walk-in-Dusche, Einbauspülung (Geberit), Waschtisch mit Unterschrank
- Moderne Bodenbeläge in Holzoptik (Paneele)
- Gegensprechanlage

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und ist vollständig umzäunt, was zusätzliche Sicherheit bietet. Beheizt wird die Wohnung über ein Fernwärmesystem – Gasanschlüsse sind im Gebäude nicht vorhanden.

Parkmöglichkeiten

Für zusätzlichen Komfort haben Sie die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage für €11.740 (PLN 50.000) oder einen Außenstellplatz im Innenhof für €3.520 (PLN 15.000) zu erwerben.

Flexibilität & Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab dem 14.10.2025 verfügbar. Es besteht auf Wunsch auch die Möglichkeit, das Apartment vorübergehend zu mieten – zum Beispiel während einer laufenden Finanzierungsanfrage oder behördlichen Genehmigungsprozessen für internationale Käufer.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie ein Zuhause, das Design, Funktionalität und hervorragende Lage auf perfekte Weise vereint – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Investitionsmöglichkeit!

Details

Wohnung in Drzetowo – Neuwertig und bezugsfrei ab dem 14.10.2025

Zum Verkauf steht eine moderne, ideal gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **46,09 m²** im Stadtteil **Drzetowo**, gelegen in einem neu erbauten Wohnblock aus dem Jahr **2024**. Die Wohnung befindet sich in einem **6-stöckigen Gebäude**, das über einen **Aufzug** verfügt.

Eigenschaften der Immobilie:

- **Zustand:** Ideal (neuwertig)
- **Etagenanzahl im Gebäude (inkl. Erdgeschoss):** 6
- **Bodenbelag:** Paneele
- **Bauweise:** Silikat
- **Typ des Gebäudes:** Wohnblock

• **Vollständig umzäuntes Gelände**

Ausstattung:

- **Küche:** Offene Küche (Küchenzeile)
- **Bad:** 1 Badezimmer
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** Aus dem städtischen Netz
- **Aufzug:** vorhanden
- **Einbaugeräte vorhanden:**
- **Kühlschrank**
- **Backofen**
- **Geschirrspüler**
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage
- **Garage:** vorhanden

Verfügbarkeit:

Bezugsfrei **ab dem 14.10.2025**.

Ein stilvolles und komfortables
Zuhause für alle, die moderne

Ausstattung und zentrale Lage zu
schätzen wissen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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.