



Modernes Neubauapartment im Zentrum von Stettin – jetzt investieren und wohlfühlen!

162,000 € (685,000 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Modernes Apartment im Herzen der Stadt – Einziehen und Wohlfühlen!

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause – einem stilvollen Neubauapartment im Entwicklungsstandard im lebendigen Stadtzentrum! Die Immobilie besticht durch modernes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** 48,78 m²
- **Verfügbar ab:** 24.11.2025

- **Etage:** Hochhaus mit 18 Stockwerken
- **Baujahr:** 2025
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Zustand:** Sehr guter Bauzustand im entwicklungsbereiten Zustand
- **Fenster:** Kunststoff
- **Boden:** Beton
- **Heizung:** Fußbodenheizung, zentrale Warmwasserversorgung
- **Belichtung:** Ostseite, natürliches Morgenlicht
- **Sicherheit:** Videoüberwachung, Zugangskontrolle, Rezeption, Türsprechanlage, komplette Umzäunung
- **Technik:** Glasfaser-Internet, Kabelfernsehen, 400V-Stromanschluss, Klimaanlage, Telefonanschluss
- **Aufzug vorhanden**

Raumaufteilung

- **Wohn-/Schlafbereich:** 41,56 m² – Offenes und großzügiges Raumkonzept mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- **Küche (offener Durchbruch):** 30,63 m² – Ideal für moderne Einbauküchen und offene Wohnlösungen
- **Badezimmer:** 3,91 m² – Ausgestattet mit einem Handtuchheizkörper

Diese Immobilie ist ideal für alle, die urbanes Leben in bester Lage, moderne Architektur und innovative Gebäudetechnik zu schätzen wissen. Die hochwertige Infrastruktur mit Aufzug, Rezeption und Sicherheitsvorkehrungen bietet Komfort auf höchstem Niveau.

Sie suchen ein Zuhause oder ein attraktives Investment in einer der gefragtesten Lagen der Stadt? Dieses Projekt bietet beides.

Vereinbaren Sie jetzt gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Raumgefühl inspirieren.

Jetzt vormerken – Ihr neues Zuhause wartet!

Details

**Wohnung im Zentrum -
Erstbezug ab 24.11.2025**

Allgemeine Informationen:

- **Art der Immobilie:** Wohnung
- **Verfügbarkeit:** ab dem 24.11.2025
- **Lage:** Stadtzentrum
- **Gesamtfläche:** 48,78 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Anteil am Grundstück:** 1
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2025
- **Standard:** Neubau (zum Eigenausbau)
- **Gebäudestatus:** Sehr guter Zustand
- **Wandmaterial:** Andere

Raumaufteilung:

- **Küche (offene Verbindung):** 30,63 m²
- **Badezimmer:** 1
- **Badezimmerfläche:** 3,91 m²
- **Wohn-/Schlafbereich:** 41,56 m²

Gebäudedetails:

- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 18
- **Raumhöhe:** 2,78 m

Ausstattung und Medien:

- **Warmwasser:** Städtisches Netz
- **Heizung:** Fußbodenheizung
- **Telefonanschluss:** Ja
- **Aufzug vorhanden:** Ja
- **400V-Anschluss (Starkstrom):** Ja
- **Klimaanlage:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Rezeption:** Ja

Innenausstattung:

- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Beton
- **Badezimmerausstattung:** Handtuchheizkörper

Außenbereich:

- **Umzäunung:** Vollständig umzäunt
- **Ausrichtung:** Ost

Ein komfortables, modernes Apartment in zentraler Lage mit umfangreicher Ausstattung – ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Zaun

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.