



Neubau-Apartment im Zentrum von Stettin mit 2 Balkonen und moderner Ausstattung

418,000 € (1,770,000 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~82 m²

Beschreibung

Modernes Neubau-Apartment im Herzen der Stadt – Bezugsfertig ab November 2025

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige und lichtdurchflutete Apartment bietet auf 82,37 m² ein komfortables Wohnambiente auf höchstem Niveau – perfekt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtliebhaber, die modernes Wohnen in zentraler Lage suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Lage:** Zentrale Stadtlage mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur direkt vor der Haustür.
- **Größe:** 82,37 m² Wohnfläche, optimal geschnitten für maximalen Komfort.
- **Balkone:** Zwei großzügige Balkone – ideal zum Entspannen mit Blick nach Osten.
- **Bezugsfertig ab:** 25. November 2025.

Ausstattung:

- **Gebäude:** Moderner Neubau (Bj. 2025) mit acht Etagen, hochwertiger Bauweise und sehr gutem Zustand.
- **Wohnstandard:** Im Entwicklerzustand – individuelle Gestaltung Ihrer Wohnträume möglich.
- **Küche:** Offene Durchreiche – schafft eine einladende Verbindung zwischen Küche und Wohnbereich.
- **Badezimmer:** Großes Badezimmer mit 4,20 m² – helle Fläche, vorbereitet für moderne Ausstattung.
- **Fußboden:** Beton – bereit zur Gestaltung nach Ihrem Geschmack.
- **Fenster:** Kunststofffenster – pflegeleicht und energiesparend.

Technische Ausstattung:

- **Aufzug:** Komfortabler Zugang zu allen Etagen.
- **Heizung:** Fußbodenheizung – gleichmäßige Wärme für mehr Wohlbefinden.
- **Warmwasser:** Zentrale Versorgung über das städtische Netz.
- **Stromanschluss:** 400 V Starkstromanschluss vorhanden – ideal für moderne Küchengeräte.
- **Internet & TV:** Breitband-Internet, Kabel-TV und Telefonanschluss – bereit für Home-Office und Entertainment.
- **Sicherheitsausstattung:** Videoüberwachung, Alarmanlage und Gegensprechanlage sorgen für Ihre Sicherheit.
- **Klimaanlage:** Für angenehme Temperaturen auch an heißen Tagen.

Weitere Merkmale:

- **Bauweise:** Massive Ausführung mit hochwertigen Wandmaterialien.
- **Eigentumsform:** Volles Eigentum an Wohnung und anteiligem Grundstück.
- **Garage:** Stellplatz im Haus vorhanden – komfortabel und sicher.
- **Eingezäuntes Grundstück:** Voll umzäuntes Areal für mehr Privatsphäre.

Dieses stilvolle Apartment vereint urbanes Leben mit Komfort, Ruhe und modernster Technik – ein Zuhause zum Wohlfühlen und Ankommen. Nutzen Sie die Chance auf einen Lebensraum mit Zukunft in bester Lage!

Details

Moderne Neubauwohnung im Zentrum
– 82,37 m² – Bezugsfertig ab 25.11.2025

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 82,37 m²

Bezugsfrei ab: 25.11.2025

Stadtteil: Zentrum

Etagenanzahl (inkl. EG): 8

Lage im Gebäude: mit Aufzug

Baujahr: 2025

Baustandard: Neubau, im Rohbauzustand (Entwicklerstandard)

Gebäudetyp: Wohnblock

Bauweise: andere Bauart

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Grundstückseigentum: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Raumaufteilung:

- **Wohnfläche gesamt:** 82,37 m²

- **Anzahl Zimmer:** k. A.
- **Badezimmer:** 1
- **Fläche Badezimmer:** 4,2 m²
- **Gäste-WC:** 4,20 m²
- **Küche:** mit Durchreiche

Ausstattung:

- **Heizung:** Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** über das städtische Netz
- **Fenster:** Kunststoff
- **Fußbodenbelag:** Beton
- **Balkone:** 2
- **Ausrichtung:** Ost
- **Internetanschluss:** vorhanden
- **Telefonanschluss:** vorhanden
- **Kabelfernsehen:** vorhanden
- **Klimaanlage:** vorhanden
- **Alarmanlage:** vorhanden

- **Videoüberwachung (Monitoring):** vorhanden
- **Türsprechanlage:** vorhanden
- **Stromanschluss mit 400V (Starkstrom):** vorhanden
- **Vollständig umzäuntes Grundstück**
- **Garage:** vorhanden

Eine hochwertige Neubauwohnung im Zentrum, bezugsfertig ab dem 25. November 2025. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäudekomplex mit acht Etagen und ist mit einem Aufzug

ausgestattet. Sie bietet eine großzügige Fläche von 82,37 m², zwei Balkone mit Ostblick und ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort – inklusive Alarmanlage, Überwachungssystem, Fußbodenheizung und Klimaanlage.

Die Immobilie verfügt über eine Garage sowie Anschlüsse für Internet, Telefon, Kabelfernsehen und 400V-Stromversorgung. Ideal für alle, die zentrales Wohnen mit modernen Standards kombinieren möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage 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.