



## Stettin: Modernes Apartment mit Oderblick auf Łasztownia – ideal zum Wohnen & Investieren

**208,000 € (880,000 PLN)**

Baujahr 2024   2 Zimmer   ~51 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### **Modernes Apartment mit Blick auf die Oder – Wohnen im Herzen von Stettin**

Willkommen im exklusiven Neubau „Nad Odrą“ – einem modernen Wohnkomplex in einer der dynamischsten und repräsentativsten Lagen von Stettin: auf der beliebten Insel Łasztownia, direkt am Ufer der Oder. Dieses aufstrebende Viertel entwickelt sich zunehmend zum kulturellen und touristischen Mittelpunkt der Stadt – lebendig, kreativ und bestens angebunden.

#### **Perfekt zum Wohnen oder als Kapitalanlage**

Dieses gut durchdachte Apartment mit einer Fläche von ca. 48,65 m<sup>2</sup> befindet sich in einem hochwertigen Neubau und bietet alles, was Sie zum komfortablen Wohnen oder für eine attraktive Vermietung benötigen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst:

- Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer
- Ankleidezimmer
- Eingangsbereich / Flur

Das absolute Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit traumhaftem Blick auf die Oder und das Stadtpanorama. Hier genießen Sie jeden Tag einzigartige Aussichten und ein urbanes Lebensgefühl direkt am Wasser.

### **Ausstattungsmerkmale**

- Wohnstandard: bezugsfertig im Entwicklerzustand – ideal zur individuellen Gestaltung
- Großer Balkon zur Wasserseite mit Aussicht
- Optionale Extras:
- Tiefgaragenstellplatz (€14.100 / PLN 60.000)
- Abstellraum / Keller (€4.700 / PLN 20.000)

### **Weitere Einheiten verfügbar**

Neben dieser Wohnung stehen im gleichen Gebäude auch ähnliche Apartments zum Verkauf – in den oberen Etagen (3. und 4. Stock), ebenfalls mit Balkonen zur Oderseite und herrlichen Wasserblicken.

### **Kurze Wege – große Vielfalt**

Łasztownia verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur. Spazieren entlang der Oderpromenade, vielfältige Gastronomie- und Kulturangebote sowie schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt machen diese Lage zu einer der begehrtesten in Stettin.

### **Ihr neues Zuhause erwartet Sie**

Erleben Sie stilvolles Wohnen in moderner Umgebung – ob für sich selbst oder als lukratives Investmentobjekt. Wir unterstützen Sie gerne bei der Auswahl der passenden Einheit und informieren Sie ausführlich über verfügbare Angebote.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen – wir beraten Sie gerne!

## Details

**Zu Verkaufen: Exklusive  
Neubauwohnung in Toplage –  
Łasztownia, Stettin**

**Preis:** ehemals 995.000 PLN

**Wohnfläche:** 50,62 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 2

**Baujahr:** 2024

**Etage:** 1 von 5

**Aufzug:** Ja

**Garage:** Ja

---

**Objektart:** Wohnung im modernen  
Apartmenthaus

**Lage:** Łasztownia – eines der  
dynamischsten und innovativsten  
Stadtviertel von Stettin

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung  
befindet sich in einem exklusiven Neubau  
auf der Insel Łasztownia, die sich gerade  
zu einem der begehrtesten Orte in Stettin  
entwickelt. Die hervorragende Lage  
verbindet urbanes Flair mit Ruhe und  
Nähe zum Wasser.

---

### Besonderheiten der Wohnung:

- **Standard:** Im hochwertigen  
**Developer-Standard** – bereit für  
Ihre individuelle Gestaltung
  - **Zustand des Gebäudes:** Ideal,  
Neubau
  - **Bauweise:** Solide Ziegelbauweise
  - **Küche:** Offene **Küchenzeile**  
**(Anbauküche)** – perfekt integriert  
ins Wohnkonzept
  - **Badezimmer:** 1 modernes  
Badezimmer
- 

### Gebäudeinformationen:

- **Anzahl der Etagen:** 5 (mit  
Erdgeschoss)
  - **Aufzug:** Komfortabler  
Personenaufzug vorhanden
  - **Garage:** Eigener Garagenstellplatz –  
sicher und bequem
  - **Besitzform:** Volleigentum
- 

Diese Wohnung ist ideal für Eigennutzer  
oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität,

moderne Architektur und eine vielversprechende Lage legen. Die geplante städtebauliche Entwicklung der Umgebung sowie die Nähe zur Altstadt und Uferpromenade machen dieses Objekt zu einer erstklassigen Investition.

Zögern Sie nicht – diese Wohnung vereint urbanen Lifestyle mit exklusivem Wohnkomfort im Herzen Stettins.

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.**

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug   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.



**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.