



Exklusives Apartment am Dąbie-See in Stettin – Neubau mit Balkon und Seeblick

395,000 € (1,675,000 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment in einzigartiger Lage am Dąbie-See in Stettin

Entdecken Sie ein außergewöhnliches Angebot in einem der innovativsten Wohnprojekte in Stettin! Diese besondere Immobilie vereint stilvolles Wohnen in naturnaher Umgebung mit modernster Technologie und höchstem Ausstattungsstandard.

Das Apartment befindet sich in einer exklusiven Neubauinvestition mit geplanter Fertigstellung im Jahr 2025 – dem einzigen seiner Art in der Region, das ein ruhiges, elegantes Wohnviertel mit direktem Naturzugang kombiniert.

Wohnung im Überblick

- **Wohnfläche:** 42,66 m² (im Rohbauzustand)
- **Aufteilung:**
 - Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
 - Zwei Schlafzimmer
 - Flur
 - Badezimmer
 - Nische für Einbauschränke
- **Balkon:** 25,4 m² – Direkter Zugang aus jedem Raum

Optional ist ein **schlüsselfertiger Innenausbau** durch den Bauträger möglich – ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Premium-Standard für höchsten Wohnkomfort

Die gesamte Wohnanlage überzeugt durch zahlreiche hochwertige

Ausstattungsmerkmale: - Fußbodenheizung

- Vorrüstung für Klimaanlage

- Smart-Home-System

- Bis zum Boden reichende Panoramafenster

- Direkte Balkonzugänge von allen Zimmern

- Hochmoderne Videoüberwachung

- **Exklusive Gemeinschaftssauna mit Seeblick**

- **Private, begrünte Dachterrassen mit Panoramaausblick**

- **Kleine Marina direkt am Ufer**

Top-Lage am Wasser mit optimaler Verkehrsanbindung

Die Anlage liegt direkt am Ufer des Dąbie-Sees – eine malerische Umgebung mit außergewöhnlich guter Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die wichtigsten Ausfahrtsstraßen aus Stettin. So genießen Sie gleichermaßen Ruhe und städtische Nähe.

Zusätzliche Optionen

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann zusätzlich erworben werden – wahlweise mit **Ladestation für Elektrofahrzeuge**. Auch Außenstellplätze stehen zur Verfügung.

Ein Objekt mit Charakter: ideal für Eigennutzer mit Anspruch oder als wertstabile Investition im Herzen der wachsenden Metropolregion Stettin!

Jetzt ist der perfekte Moment, um Teil dieser einzigartigen Wohnvision zu werden.

Details

Immobilientyp: Wohnung

Verfügbar ab: 30.06.2025

Stadtteil/Siedlung: Dąbie

Gesamtfläche: 68,10 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Standard: Bauträgerstandard

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Warmwasserversorgung: Zentrales
städtisches Netz

Heizung: Fußbodenheizung

Aufzug im Gebäude: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Ein Wald

- Ein See

- Ein Geschäft

- Ein Yachthafen

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Eine gastronomische Einrichtung

- Ein Spielplatz

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.



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.