



Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Panoramablick im Sky Garden im Herzen von Stettin

159,000 € (675,000 PLN)

Baujahr 2024 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Stilvoller 2-Zimmer-Apartment im Sky Garden – Herz von Stettin mit Panoramablick

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Stettin! Dieses exklusive 2-Zimmer-Apartment mit einer Gesamtfläche von ca. 47,25 m² befindet sich im 6. Stock des modernen Sky Garden Apartmenthauses, das im Jahr 2024 fertiggestellt wurde. Die perfekte Kombination aus Stil, Komfort und urbaner Lage bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohngefühl sowie eine lohnende Investitionsmöglichkeit.

Aufteilung der Räumlichkeiten:

- **Wohnzimmer mit offener Küche** – ca. 31 m²: Großzügiger, lichtdurchfluteter Raum mit Zugang zur Terrasse
- **Schlafzimmer** – ca. 12 m²: Hell und ruhig – ideal für erholsamen Schlaf
- **Badezimmer** – ca. 4 m²: Funktional geschnitten
- **Terrasse** – ca. 12 m²: Mit atemberaubendem Blick über die Stadt, inklusive Blick auf das Rathaus und Jasne Błonia

Ausstattung & Besonderheiten:

- **Panoramafenster** für einen beeindruckenden Blick auf Stettin
- **Klimaanlage** – angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- **Fußbodenheizung** – behagliche Wärme in allen Wohnräumen
- **Dreifachverglaste Fenster** – ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung
- **System zur automatischen Bewässerung** der Terrasse
- **Glasfaseranschluss** – Highspeed-Internet vorbereitet
- **Video-Gegensprechanlage**
- **24/7 Videoüberwachung und Sicherheitsdienst mit Rezeption**
- **Barrierefreier Zugang** für mehr Komfort
- **Rooftop-Terrasse für alle Bewohner** – genießen Sie spektakuläre Ausblicke über die Skyline der Stadt

Erstklassige Lage:

Das Apartment befindet sich in unmittelbarer Nähe zum größten Park der Stadt – dem **Jan-Kasprowicz-Park** – sowie zum Rathaus. Die zentrale Lage bietet sowohl Ruhe als auch eine bequeme Anbindung an Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

Zustand:

Die Wohnung wird im **entwicklungsfähigen Zustand** (deweloperski) verkauft – das heißt, Sie können die Innenräume vollkommen nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten. Eine ideale Ausgangslage für stilvolles Wohnen oder eine langfristige Kapitalanlage.

Wichtig: In diesem Gebäude ist **Kurzzeitvermietung nicht erlaubt**, was den Bewohnern ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld garantiert.

Verfügbarkeit:

Einzug ist ab dem **3. Juli 2025** möglich.

Preisvorteil:

Diese Immobilie wird **günstiger als beim Bauträger** angeboten – eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Erleben Sie urbanen Luxus mit Weitblick - im exklusiven Sky Garden mitten in Stettin!

Details

Eigentumswohnung im Zentrum – Neubau mit Terrasse und hochwertiger Ausstattung

Verfügbar ab: 03.07.2025

Gesamtfläche: 47,25 m²

Lage: Zentrum

Bauart: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Zustand der Immobilie: Neubau im
Erstbezug (im Entwicklerstandard)

Bauzustand des Gebäudes: Ideal

Wandmaterial: Ytong

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 18

Raumaufteilung:

- Wohn-/Schlafbereich: 31 m²
- Badezimmer: 1 (4 m²)

- Offene Küche: Küchenzeile im Wohnbereich
- Terrasse: 1 Terrasse mit 12 m²
- Ausrichtung: Nordwestlich (Blick nach Norden und Westen)

Ausstattung:

- Fenster: Kunststofffenster
- Aufzug vorhanden
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Alarmanlage
- Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Rezeption im Gebäude
- Barrierefreier Zugang
- Stromanschluss mit 400V

Versorgung:

- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zentralheizung aus dem städtischen Netz

Ein modernes Apartment für höchste Ansprüche – ideal für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Barrierefrei Terrasse

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.