



Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im Zentrum von Stettin – Bezug ab 2025

174,000 € (735,300 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im Herzen von Stettin – Einziehen ab Dezember 2025

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses stilvolle 2-Zimmer-Apartment entsteht in einem modernen Neubau mitten im Zentrum von Stettin. Die Immobilie vereint durchdachte Architektur, zeitgemäße Ausstattung und höchsten Wohnkomfort – ideal für Singles, Paare oder als attraktives City-Apartment.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** 42,75 m²

- **Balkon:** 3 m² – Ausrichtung nach Osten für sonnige Morgenstunden
- **Stockwerk:** 4. Etage eines 5-stöckigen Neubaus mit Aufzug
- **Raumaufteilung:**
 - Helles Wohnzimmer mit offener Küche (18,96 m²)
 - Ruhige Schlafzimmer (10,88 m²)
 - Moderne Badezimmer (4,13 m²)
 - Praktischer Eingangsbereich mit viel Platz (8,78 m²)
 - Dreifachverglaste Fenster mit Nordost-Ausrichtung

Komfort & Technik

Die Wohnung wird mit zahlreichen smarten und energiesparenden Details ausgestattet:

- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima
- **Smart-Home-Heizungssteuerung** via App
- **Komfortable Heizmatten im Badezimmer**
- **Fenstersensoren** (Kontaktronen) – automatische Abschaltung der Heizung beim Öffnen
- **Zentraler Lichtschalter** im Hotel-Stil – alle Lampen mit einem Knopfdruck ausschalten
- **Dreifachverglasung** für optimale Wärmedämmung und Ruhe

Das Gebäude ist an das Fernwärmennetz der Szczecińska Energetyka Cieplna (SEC) angeschlossen. Es gibt keinen Gasanschluss – sicher und umweltfreundlich.

Gebäude & Ausstattung

- **Baujahr:** 2025
- **Massivbau mit Silikatblöcken** für optimale Isolierung
- **Moderne Aufzüge**
- **Niedrige Betriebskosten**

Parken

Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz ist verfügbar – €21.130 (PLN 90.000).

Verfügbarkeit

Voraussichtlicher Einzugstermin: **Dezember 2025**

Erleben Sie urbanes Wohnen auf modernstem Standard in bester Innenstadtlage! Dieses Apartment bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch moderne Technik und einen durchdachten Grundriss – perfekt zum Leben oder als Anlage.

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 18.12.2025

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 42,75 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Standard: Neubau (entwicklerstandard)

Zustand des Gebäudes: Hervorragend

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 4,13 m²

Zimmerflächen: 18,96 m² + 10,88 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
5

Aufzug vorhanden: Ja

400V Stromanschluss: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 3 m²

Ausrichtung: Osten

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.



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.