



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

159,000 € (671,416 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon im Zentrum von Stettin – Fertigstellung im Dezember 2025

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit, in ein stilvolles Neubauprojekt im Herzen von Szczecin (Stettin) zu investieren. Dieses moderne Wohngebäude vereint innovatives Design mit durchdachter Technologie für ein komfortables städtisches Leben.

Highlights der Wohnung:

- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 37,72 m²

- Sonniger Balkon mit Südausrichtung, ca. 6,2 m²
- Offener Wohn- und Küchenbereich: ca. 19,93 m²
- Helles Schlafzimmer: ca. 11,44 m²
- Stilvolles Bad: ca. 3,52 m²
- Praktischer Eingangsbereich: ca. 2,83 m²
- 5. Obergeschoss in einem modernen 5-stöckigen Gebäude mit Aufzug

Komfort durch moderne Technik:

Genießen Sie ein neues Wohngefühl mit einem umfassenden Smart-Home-Konzept:

- Klimaanlage
- Intelligente Steuerung der Heizung per App
- Elektrische Fußbodenheizung in den Bädern für maximalen Komfort
- Fenster mit Kontaktschaltern – automatisches Abschalten der Heizung beim Öffnen
- Energieeffiziente 3-fach verglaste Fenster
- Praktischer "Hotel-Lichtschalter" – schaltet auf Knopfdruck alle Lichter aus

Heizung und Warmwasser werden komfortabel durch das lokale Fernwärmesystem (Szczecińska Energetyka Ciepła) bereitgestellt. Im Gebäude ist kein Gasanschluss vorhanden. Die Betriebskosten sind niedrig.

Parken / Garage

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz ist für €21.130 (PLN 90.000) verfügbar – ideal für bequemes und sicheres Parken mitten in der Stadt.

Das Gebäude:

Das Gebäude wird aus hochwertigen Silikatblöcken gebaut und bietet eine exzellente Energieeffizienz sowie moderne technische Standards.

Lage – das Zentrum von Stettin:

Genießen Sie die zentrale Lage mit hervorragender Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlicher Nahverkehr, kulturelle Einrichtungen und grüne Parks.

Bezugsfertig ab Dezember 2025 – freuen Sie sich schon jetzt auf Ihr neues Zuhause in bester Lage!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen. Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Projekt persönlich vorzustellen.

Details

- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 18.12.2025
- **Stadtteil – Wohngebiet:** Zentrum
- **Gesamtfläche:** 37,72 m²
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2025
- **Standard:** Neubauzustand
- **Zustand des Gebäudes:** Perfekt
- **Wandmaterial:** Kalksandstein
- **Küchentyp:** Kochnische
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Badezimmerfläche:** 3,52 m²
- **Zimmerflächen:** 19,93 m² + 11,44 m²
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 5
- **Aufzug im Gebäude:** Ja
- **400V-Starkstromanschluss:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Parkplätze:** 1
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Balkonfläche:** 6,2 m²
- **Südliche Ausrichtung:** Ja

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.