



Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Loggia im Zentrum von Stettin

152,000 € (643,140 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Loggia - Frühzeitiger Bezugszeitpunkt durch Vertragsübernahme!

Lage: Szczecin, Kępa Parnicka

Etage: 1. Stock (mit Aufzug)

Fläche: 47,64 m²

Zimmer: 2 Zimmer + offene Küche + Bad + Loggia

Kaufpreis pro m²: €3.183 (PLN 13.500)

Stellplatz in der Tiefgarage: €18.867 (PLN 80.000)

Ihr zukünftiges Zuhause – bereits früher startklar!

Dieses moderne Apartment befindet sich auf der aufstrebenden Kępa Parnicka – ein Standort mit Wasserzugang, Spazierwegen und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Szczecin. Die Immobilie ist Teil eines hochwertigen Neubauprojekts mit geplanter Fertigstellung im Jahr 2025.

Dank der Vertragsübernahme profitieren Sie von einem schnelleren Einzug als bei herkömmlichem Kauf beim Bauträger – ohne lange Wartezeit.

Ideal durchdachte Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** großzügig und hell – perfekt für gemeinsame Momente
- **Schlafzimmer:** praktisch geschnitten, ideal zum Entspannen
- **Modernes Badezimmer**
- **Loggia:** lädt zum Verweilen im Freien ein

Ausstattung & Highlights:

- **Im Rohbauzustand (Standard „deweloperski“)** – Sie gestalten das Interieur ganz nach Ihrem Geschmack
- **Fußbodenheizung** aus dem städtischen Versorgungsnetz – für angenehme Wärme im ganzen Apartment
- **Zusätzliche Heizkörper:** im Schlafzimmer sowie Handtuchheizkörper im Bad
- **Vorbereitung für Klimaanlage:** Leitungen bereits installiert
- **Starkstromanschluss:** ideal für eine moderne Induktionskochplatte
- **Neue Holzfenster, Aufzug, Videoüberwachung und Gegensprechanlage**

Für wen eignet sich diese Wohnung?

- **Erstkäufer:innen,** die auf Qualität und Lage setzen
- **Paare oder Singles,** die modernen Wohnkomfort suchen
- **Kapitalanleger:innen,** die von einem attraktiven Vermietungspotenzial profitieren möchten

Verfügbar ab: 16. Oktober 2025

Diese Wohnung ist ein exzellentes Angebot für alle, die frühzeitig einziehen möchten und Wert auf Lage, Ausstattung und Gestaltungsspielraum legen.

Jetzt die Vorteile sichern und einen Schritt näher zum neuen Zuhause!

Details

Wohnung in Kępa Parnicka – Neubau
im modernen Apartmenthaus

Verfügbar ab: 16.10.2025

Fläche: 47,64 m²

Etagenanzahl: 7

Etagenhöhe: 289 cm

Umgebung: - Fluss in der Nähe

- Kindergarten in der Nähe

- Grundschule in der Nähe

- Marina in der Nähe

- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

- Gastronomie in der Nähe

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Ausstattungsstandard: Rohbauzustand

(vom Bauträger)

Bauweise: Silikat

Räume: - Küche mit Durchreiche

- 1 Badezimmer

Fenster: Neue Holzfenster

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Fernversorgung

Gebäudeeigenschaften: -

Personenaufzug: Ja

- Videoüberwachung: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage

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.