



## Modernes 3-Zimmer-Apartment in Stettin-Drzetowo – Bezugsfertig ab 2025

**175,000 € (740,012 PLN)**

Baujahr 2025   3 Zimmer   ~59 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Stilvolles 3-Zimmer-Apartment in idealer Lage von Szczecin – Bezugsfertig ab 2025

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Stadtteil Drzetowo in Szczecin! Dieses moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Apartment befindet sich im dritten Obergeschoss eines eleganten Neubaus aus dem Jahr 2025. Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die urbanes Wohnen mit Komfort und guter Anbindung kombinieren möchten.

### Hervorragende Lage

Die Immobilie liegt in direkter Nähe zu Straßenbahn- und Bushaltestellen – das Stadtzentrum erreichen Sie so in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Netto und Żabka befinden sich im fußläufigen Umkreis. Für erholsame

Spaziergänge bieten sich Wały Chrobrego, die beliebten Boulevards oder der Żeromski-Park an – nur 10 Minuten zu Fuß entfernt.

### Raumaufteilung & Ausstattung

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 58,76 m<sup>2</sup> und ist ideal aufgeteilt in:

- Geräumiger Wohnbereich mit moderner Küchenzeile
- Zwei separate Schlafzimmer
- Stilvolles Badezimmer mit bodengleicher Walk-in-Dusche, Geberit-Unterputz-Spülkasten sowie Waschtischunterschrank
- Heller Flur mit praktischem Zugang zu allen Räumen

Das Apartment wurde schlüsselfertig ausgebaut und mit hochwertigen Marken-Geräten ausgestattet:

- Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Spüle, Mischbatterie, Kochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube
- Kunststofffenster mit südwestlicher Ausrichtung sorgen für optimale Lichtverhältnisse
- Langlebige Laminatböden in allen Wohnräumen
- Moderne Gegensprechanlage vorhanden

### Technik & Komfort

- Aufzug im Gebäude
- Fernwärme für Heizung und Warmwasser – kein Gasanschluss erforderlich
- Der Neubau besteht aus massiven Silikatwänden und ist vollständig umzäunt

### Parkmöglichkeiten

Auf Wunsch können Sie einen Tiefgaragenstellplatz für €11.740 (PLN 50.000) oder einen Außenstellplatz im Innenhof für €3.521 (PLN 15.000) erwerben.

## Verfügbarkeit & Hinweise

Die Wohnung ist verfügbar ab dem 14.10.2025. Es besteht die Möglichkeit zur Zwischenmiete bis zur endgültigen Finanzierung oder nach erfolgter Genehmigung zum Erwerb.

Ein ideales Zuhause oder eine attraktive Kapitalanlage in einer der gefragtesten Lagen von Szczecin – fragen Sie jetzt unverbindlich an.

## Details

### Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Drzetowo – ab 14.10.2025 bezugsfertig

**Objektart:** Wohnung

**Wohnfläche:** 58,76 m<sup>2</sup>

**Bezirk:** Drzetowo

**Verfügbar ab:** 14.10.2025

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2025

**Etagenanzahl (inkl. EG):** 6

**Bauweise:** Silikatmauerwerk

**Zustand:** Perfekt

**Fenster:** Kunststofffenster

**Fußbodenbelag:** Paneele

**Heizung:** Fernwärme

**Warmwasser:** FernwärmeverSORGUNG

**Küche:** Offene Küche

**Badezimmer:** 1

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**Ausstattung:**

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Gegensprechanlage
- Voll umzäuntes Grundstück
- Garage: Ja

Diese moderne und bezugsfertige Wohnung mit idealer Ausstattung befindet sich in einem stilvollen Neubau im beliebten Stadtteil Drzetowo. Perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Effizienz und eine gute Anbindung legen.

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun 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.



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.