



Vielfältige Anlagechance in Stettin: 178 m² EG-Fläche mit Garten in Toplage

422,000 € (1,785,307 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~179 m²

Beschreibung

Großzügige Anlageimmobilie mit Garten in zentraler Lage – viele Möglichkeiten!

Willkommen in Ihrem neuen Investitionsprojekt im Herzen von Szczecin! Diese vielseitig gestaltbare Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines modernen, im Bau befindlichen Apartmenthauses im beliebten Stadtteil Pomorzany – hervorragend angebunden und in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen städtischen Highlights: die beliebten Boulevards, Łasztownia, die historische Altstadt, der Hauptbahnhof, Einkaufszentren, IKEA, Krankenhäuser sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen nur einen Spaziergang entfernt.

Immobilie im Überblick:

- **Gesamtfläche:** 178,62 m²
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Gebäude:** Neubau, 9 Etagen (inkl. Erdgeschoss)
- **Baujahr:** voraussichtliche Fertigstellung im 1./2. Quartal 2025
- **Zustand:** Rohbau (Entwicklungsstandard)
- **Material:** Ytong
- **Ausstattung:** Aufzug, Keller, Gartenmitnutzung, Garage verfügbar

Diese attraktive Fläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger. Ob einzelne Apartments zur Vermietung oder altersgerechtes Wohnen – die Aufteilung ist flexibel planbar.

Vorgeschlagene Raumaufteilung:

1. **2-Zimmer-Wohnung** mit Küchenzeile und Bad – **35,74 m²**
2. **Studio-Apartment** mit Küchenzeile und Bad – **ca. 27 m²**
3. **Studio-Apartment** mit Küchenzeile und Bad – **ca. 27 m²**
4. **Studio-Apartment** mit Küchenzeile und Bad – **ca. 27 m²**
5. **Studio-Apartment** mit Küchenzeile und Bad – **ca. 27 m²**
6. **Studio-Apartment** mit Küchenzeile und Bad – **ca. 27 m²**

Alle Einheiten verfügen über einen kleinen, privaten Gartenanteil – ein echtes Highlight für zukünftige Mieter oder Bewohner!

Nebenkosten:

Die monatlichen Betriebskosten betragen **etwa €462 (PLN 1.963)** – das entspricht rund **€2,58/m² (PLN 11/m²)**. Darin enthalten sind Heizung, Warmwasser sowie Müllentsorgung.

Parkmöglichkeiten:

Zu der Immobilie sollten mindestens drei Stellplätze erworben werden – wahlweise:

- **Außenstellplatz** zum Preis von **€8.215 (PLN 35.000)**
- **Tiefgaragenstellplatz** zum Preis von **€10.563 (PLN 45.000)**

Fazit:

Diese einmalige Gelegenheit vereint modernes Wohnen mit hoher Investitionsrendite in zentraler Lage! Ob Sie vermieten, selbst nutzen oder eine Kombination planen – hier stehen Ihnen alle Türen offen.

Wir freuen uns darauf, Sie zur Besichtigung willkommen zu heißen!

Details

Traumhafte Neubauwohnung in Pomorzany – Erdgeschoss mit Garten & Garage

Objekttyp: Wohnung

Stadtteil: Pomorzany

Gesamtfläche: 178,62 m²

Grundstücksnutzung: Erbbaurecht

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudeart: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Bauzustand: Sehr guter Zustand
(Neubau-Standard, im Entwicklerzustand)

Bauweise: Ytong

Ausstattung

- **Etage:** Erdgeschoss (1 von 9 Etagen insgesamt)
- **Aufzug:** Ja
- **Keller:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Garten:** Ja
- **Küche:** Küchenzeile
- **Badezimmer:** 1

Diese moderne Wohnung im attraktiven Stadtteil Pomorzany bietet auf großzügigen 178,62 m² viele Gestaltungsmöglichkeiten. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines hochwertigen Neubaus mit neun Etagen. Die Wohnung wird im Entwicklerstandard übergeben – eine perfekte Grundlage, um Ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Gebäude punktet mit moderner Ytong-Bauweise, sorgt für hervorragende Isolierung und Langlebigkeit. Die Wohnung ist bequem mit dem Aufzug erreichbar und verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

Besonders hervorzuheben ist der private Garten, der exklusiv zur Wohnung gehört – ideal zum Entspannen, für Kinder oder Haustiere. Ein Garagenstellplatz bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein Badezimmer und eine offene Küche (Küchenzeile) runden das Angebot ab.

Hinweis: Die angegebenen Beträge
enthalten sämtliche Kosten. Weitere

Informationen zur Gesamtpreisgestaltung
erhalten Sie gesondert.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Aufzug Garage Garten

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Dream Estate

#428623

Dream Estate Team