



Modernes Apartment mit Flussblick in exklusiver Wohnlage direkt an der Oder in Stettin

238,000 € (1,009,640 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Exklusiver Neubau-Apartment mit Flussblick in Szczecin – Jetzt entdecken!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der Oder! Dieses moderne Apartment befindet sich im exklusiven Wohnkomplex **Nowa Przystań**, direkt am Flussufer – wo maritimes Flair auf moderne Architektur trifft.

Die stilvolle Wohnanlage bietet großzügige Verglasung und private Balkone mit atemberaubendem Blick auf den Fluss und die Skyline von Szczecin. Entlang der Uferpromenade entsteht ein charmantes Viertel mit Cafés, Yachthafen und Freizeitmöglichkeiten.

Dank der nahegelegenen Schnellbahn mit geplanten Verbindungen nach Gryfino, Stargard und Goleniów ist der Standort auch infrastrukturell ideal angebunden.

Highlights des Apartments

- **Wohnfläche:** 77,50 m² im Erstbezug – in modernem, entwicklungsbereiten Zustand
- **Raumaufteilung:**
 - Großer Wohnbereich mit offener Küche ca. 36 m² – mit Zugang zum Balkon
 - Zwei Schlafzimmer je ca. 13 m² – eines mit Balkonzugang (jeweils ca. 5 m²)
 - Badezimmer ca. 5 m²
 - Großzügiger Flur ca. 11 m²

Das Apartment verfügt über **Fußbodenheizung** mit Fernwärmeanschluss und bietet dank durchdachter Planung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Neben einer 3-Zimmer-Wohnung besteht auch die Option, das Objekt in **zwei separate 2-Zimmer-Apartments** à ca. 37 m² (beide mit Balkon) aufzuteilen – ideal als rentable Investition.

Preisübersicht

- **Apartment:** €250.300 (PLN 1.069.000)
- **Tiefgaragenstellplatz (optional):** €16.400 (PLN 70.000)

Verfügbarkeit: sofort verfügbar – Übergabe im August 2025

Das macht Ihre Investition besonders:

- **Erstklassige Lage:** Nähe zur Altstadt, Innenstadt und dem Hauptbahnhof
- **Direkter Zugang zur Uferpromenade**, zur Marina sowie zu Naherholungsflächen
- **Attraktives Investmentpotenzial mit geteiltem Grundrisskonzept**
- **Hochwertige Ausstattung:** erhöhte Anschlussleistung, Fußbodenheizung, Videoüberwachung, optionaler Tiefgaragenplatz
- **Alternative Variante verfügbar:** gleich großes Apartment im 1. Obergeschoss mit eigenem Garten

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einem der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Szczecins. Lassen Sie sich vom Blick auf die Oder und dem harmonischen Zusammenspiel von Stadt und Natur verzaubern.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu präsentieren!

Details

Moderne Wohnung im Herzen der Stadt
- Erstbezug ab 30.08.2025

Objekttyp: Wohnung

Verfügbar ab: 30.08.2025

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 77,50 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudeart: Neubau-Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Bauzustand des Gebäudes: Neuwertig

Standard: Entwicklertyp, bereit zur individuellen Gestaltung

Wandmaterial: Ytong

Etagenanzahl (inkl. EG): 8

Etage: Nach Wahl

Zimmergrößen:

- Wohn-/Esszimmer mit Küchenzeile: 36 m²

- Schlafzimmer 1: 13 m²

- Schlafzimmer 2: 13 m²

Badezimmer: 1

Größe des Badezimmers: 5 m²

Küche: Offene Küche (Küchenzeile)

Balkone: 2

Größe der Balkone: je 5 m²

Ausrichtung: Süd und Ost

Ausstattung und Extras:

- Aufzug
- Stromanschluss 400V
- Internetanschluss
- Kabelfernsehen
- Gegensprechanlage
- Tiefgaragenstellplatz (€11.700 (PLN 50.000))

Zusätzliche Hinweise:

Diese moderne Wohnung befindet sich im Zentrum und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung, offener Küche, zwei Balkonen mit sonniger Ausrichtung sowie einem eigenen Tiefgaragenstellplatz. Ideal für Eigennutzung oder als Investition.

Dream Estate

#433932

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Garten Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#433932

Dream Estate Team