



## Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Panoramablick im Sky Garden im Herzen von Stettin

**159,000 € (675,000 PLN)**

Baujahr 2024   2 Zimmer   ~47 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Stilvoller 2-Zimmer-Apartment im Sky Garden – Herz von Stettin mit Panoramablick**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Stettin! Dieses exklusive 2-Zimmer-Apartment mit einer Gesamtfläche von ca. 47,25 m<sup>2</sup> befindet sich im 6. Stock des modernen Sky Garden Apartmenthauses, das im Jahr 2024 fertiggestellt wurde. Die perfekte Kombination aus Stil, Komfort und urbaner Lage bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohngefühl sowie eine lohnende Investitionsmöglichkeit.

## Aufteilung der Räumlichkeiten:

- **Wohnzimmer mit offener Küche** – ca. 31 m<sup>2</sup>: Großzügiger, lichtdurchfluteter Raum mit Zugang zur Terrasse
- **Schlafzimmer** – ca. 12 m<sup>2</sup>: Hell und ruhig – ideal für erholsamen Schlaf
- **Badezimmer** – ca. 4 m<sup>2</sup>: Funktional geschnitten
- **Terrasse** – ca. 12 m<sup>2</sup>: Mit atemberaubendem Blick über die Stadt, inklusive Blick auf das Rathaus und Jasne Błonia

## Ausstattung & Besonderheiten:

- **Panoramafenster** für einen beeindruckenden Blick auf Stettin
- **Klimaanlage** – angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- **Fußbodenheizung** – behagliche Wärme in allen Wohnräumen
- **Dreifachverglaste Fenster** – ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung
- **System zur automatischen Bewässerung** der Terrasse
- **Glasfaseranschluss** – Highspeed-Internet vorbereitet
- **Video-Gegensprechanlage**
- **24/7 Videoüberwachung und Sicherheitsdienst mit Rezeption**
- **Barrierefreier Zugang** für mehr Komfort
- **Rooftop-Terrasse für alle Bewohner** – genießen Sie spektakuläre Ausblicke über die Skyline der Stadt

## Erstklassige Lage:

Das Apartment befindet sich in unmittelbarer Nähe zum größten Park der Stadt – dem **Jan-Kasprowicz-Park** – sowie zum Rathaus. Die zentrale Lage bietet sowohl Ruhe als auch eine bequeme Anbindung an Kultur, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

## Zustand:

Die Wohnung wird im **entwicklungsfähigen Zustand** (deweloperski) verkauft – das heißt, Sie können die Innenräume vollkommen nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten. Eine ideale Ausgangslage für stilvolles Wohnen oder eine langfristige Kapitalanlage.

Wichtig: In diesem Gebäude ist **Kurzzeitvermietung nicht erlaubt**, was den Bewohnern ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld garantiert.

## Verfügbarkeit:

Einzug ist ab dem **3. Juli 2025** möglich.

## Preisvorteil:

Diese Immobilie wird **günstiger als beim Bauträger** angeboten – eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Erleben Sie urbanen Luxus mit Weitblick - im exklusiven Sky Garden mitten in Stettin!

## Details

### Eigentumswohnung im Zentrum – Neubau mit Terrasse und hochwertiger Ausstattung

**Verfügbar ab:** 03.07.2025

**Gesamtfläche:** 47,25 m²

**Lage:** Zentrum

**Bauart:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2024

**Zustand der Immobilie:** Neubau im  
Erstbezug (im Entwicklerstandard)

**Bauzustand des Gebäudes:** Ideal

**Wandmaterial:** Ytong

**Eigentumsform des Grundstücks:**  
Eigentum

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 18

### Raumaufteilung:

- Wohn-/Schlafbereich: 31 m²
- Badezimmer: 1 (4 m²)

- Offene Küche: Küchenzeile im Wohnbereich
- Terrasse: 1 Terrasse mit 12 m²
- Ausrichtung: Nordwestlich (Blick nach Norden und Westen)

### Ausstattung:

- Fenster: Kunststofffenster
- Aufzug vorhanden
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Alarmanlage
- Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Rezeption im Gebäude
- Barrierefreier Zugang
- Stromanschluss mit 400V

**Versorgung:**

- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zentralheizung aus dem städtischen Netz

Ein modernes Apartment für höchste Ansprüche – ideal für Eigennutzer oder zur Vermietung.

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug   Klimaanlage   Sicherheit   Empfang   Barrierefrei   Terrasse

## 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**

**#434182**

**Dream Estate Team**