



Modernes Neubauapartment mit Balkon und Gartenanteil im Herzen von Stettin

149,000 € (631,000 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Modernes Neubau-Apartment in bester Lage von Stettin – Bezugsbereit!

Wir präsentieren Ihnen ein attraktives Neubauapartment mit einer Gesamtfläche von 47,70 m² im lebendigen Stadtteil Śródmieście-Centrum von Stettin. Die Wohnung befindet sich im stilvollen Apartmentkomplex "Nowa Przystań", nur etwa 3 Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Genießen Sie modernes Wohnen in direkter Nähe zu den Boulevards, dem Yachthafen, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln – alles für den täglichen Komfort ist nur wenige Schritte entfernt.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 47,70 m²

- **Baujahr:** 2025
- **Etage:** Hochparterre in einem 8-stöckigen Gebäude mit Aufzug
- **Bezugsfrei ab:** 11.07.2025
- **Ausstattungsstandard:** Rohbau vom Bauträger – ideal zur individuellen Gestaltung
- **Heizung & Warmwasser:** über das städtische Netz, mit angenehmer Fußbodenheizung
- **Klimaanlage, Internet, Kabel-TV und Gegensprechanlage vorhanden**
- **Plastikfenster mit Dreifachverglasung – Ausrichtung nach Süden**
- **Außenbereich:** Balkon sowie ein kleiner Gartenanteil
- **Option auf einen Tiefgaragenstellplatz im Gebäude**

Raumaufteilung:

- **Offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschluss,** Zugang zum Balkon oder Garten
- **Helles Schlafzimmer** – Möglichkeit zur Teilung in zwei Zimmer (Schlafzimmer und Büro/Kinderzimmer)
- **Modernes Badezimmer**
- **Einladender Flur**

Lagevorteile:

Das Apartment liegt im begehrten Stadtteil Łasztownia, auf der westlichen Seite der Oder. Ob Spaziergänge entlang der Boulevards mit spektakulärer Aussicht oder sportliche Aktivitäten – die Umgebung bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Viele Cafés, Restaurants, Geschäfte und Dienstleister machen diesen Standort besonders attraktiv. Eine geplante Marina mit Bootsanleger direkt im Viertel unterstreicht das maritime Flair.

Weitere Vorteile:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Straßenbahn in kurzer Laufnähe)
- Ruhige und doch zentrale Lage mit urbaner Infrastruktur
- Ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger

- Persönliche Gestaltung möglich – gerne unterstützen wir Sie bei der Planung mit einem erfahrenen Innenausstattungsteam

Monatliche Kosten:

Derzeit beträgt das Hausgeld etwa **€117 (PLN 500)** – darin enthalten sind Vorauszahlungen für Wasser, Heizung, Müllabfuhr, Instandhaltungsrücklage usw.

Zögern Sie nicht – dieses Apartment ist sofort bezugsbereit und erwartet nur noch Ihre persönliche Handschrift! Die Fotos im Exposé zeigen Inspirationen zur möglichen Ausgestaltung.

Erleben Sie modernes Stadtleben mit Komfort und Stil – wir begleiten Sie gerne durch den gesamten Kaufprozess!

Details

Wohnung in Śródmieście-Centrum

Verfügbar ab: 11.07.2025

Wohnfläche: 47,70 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Entwicklertyp (zur eigenen Gestaltung)

Gebäudezustand: Neuwertig

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Offen (mit Durchreiche)

Anzahl der Badezimmer: 1

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 8

Raumhöhe: 2,50 m

- Fußbodenheizung
- Telefonanschluss
- Aufzug
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabelfernsehen
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Betonfußboden
- Tiefgarage: Ja
- Gartenanteil: Ja
- Balkon: 1
- Südausrichtung: Ja

Monatliches Hausgeld: €188 (PLN 800)

Ausstattung:

- Warmwasser aus dem städtischen Netz

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Garage Garten Balkon

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

#434361

Dream Estate Team