



## Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon im Stadtzentrum von Stettin

**284,000 € (1,203,840 PLN)**

Baujahr 2025    3 Zimmer    ~73 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon im Herzen von Stettin

Willkommen in diesem attraktiven Neubau mitten im Stadtzentrum von Stettin – einer Wohnanlage, die modernes Design mit innovativer Technik vereint. Dieses großzügige 3-Zimmer-Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines fünfstöckigen Gebäudes mit Aufzug und überzeugt durch seine komfortable Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

#### Highlights der Wohnung:

- **Gesamtfläche:** 72,96 m<sup>2</sup>
- **Geräumiger Wohnbereich mit offener Küche:** 31,5 m<sup>2</sup>

- **Zwei komfortable Schlafzimmer:** 13,62 m<sup>2</sup> und 13,33 m<sup>2</sup>
- **Helles Badezimmer mit Fußbodenheizung:** 5,13 m<sup>2</sup>
- **Einladender Flur:** 9,38 m<sup>2</sup>
- **Ostseitiger Balkon:** 7,98 m<sup>2</sup> – ideal für ein Frühstück in der Morgensonne
- **Ausrichtung:** Süd-Ost für viel Tageslicht

Die Wohnung setzt auf intelligente Haustechnik für höchsten Komfort:

- Klimaanlage für optimale Raumtemperatur
- Heizungssteuerung per App
- Elektrische Fußbodenheizmatten im Bad
- Kontaktsensoren an Fenstern, die die Heizung beim Lüften automatisch abschalten
- Zentraler „Hotel“-Schalter zum Ausschalten aller Lichter auf einen Knopfdruck
- Moderne Dreifachverglasung

Die Wärmeversorgung erfolgt über das städtische Fernwärmesystem von Szczecińska Energetyka Ciepła (SEC). Im Gebäude ist kein Gasanschluss vorhanden. Die Nebenkosten bleiben dank effizienter Baulösungen niedrig.

## Das Gebäude:

- **Baujahr:** 2025
- **Bauweise:** Massive Silikatblock-Konstruktion
- **Ausstattung:** Aufzug, moderner Wohnstandard (entwicklerfertig), idealer Gesamtzustand
- **Etagenanzahl:** 5 inklusive Erdgeschoss

## Zusätzlich erhältlich:

Ein Tiefgaragenstellplatz für €21.130 (PLN 90.000) – besonders praktisch in der Innenstadtlage.

## Verfügbarkeit:

Die Fertigstellung und Übergabe des Apartments ist für Dezember 2025 geplant – eine perfekte Gelegenheit, sich frühzeitig ein modernes Zuhause in exzellenter Lage zu sichern.

Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen, Teil dieses stilvollen Neubauprojekts im Herzen von Stettin zu werden!

## Details

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Verfügbar ab:** 18.12.2025
- **Stadtteil/Siedlung:** Zentrum
- **Gesamtfläche:** 72,96 m<sup>2</sup>
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2025
- **Ausstattungsstandard:** Neubau-Standard
- **Gebäudezustand:** Hervorragend
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Küchentyp:** Küchenzeile
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Badezimmerfläche:** 5,13 m<sup>2</sup>
- **Zimmerflächen:** 31,5 m<sup>2</sup> + 13,62 m<sup>2</sup> + 13,33 m<sup>2</sup>
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 5
- **Aufzug vorhanden:** Ja
- **400V Starkstromanschluss:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Stellplätze:** 1
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Balkonfläche:** 7,98 m<sup>2</sup>
- **Ausrichtung mit Aussicht:** Süden und Osten
- **Monatliche Betriebskosten (brutto):** ca. €164 (PLN 700)

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug   Garage   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**

**#434428**

**Dream Estate Team**