



Stettin: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in zentraler Lage

312,000 € (1,322,540 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Stettin

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Stettin! Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Neubaus mit Aufzug – ruhig gelegen und zugleich zentral, ideal für alle, die Komfort und urbanes Leben verbinden möchten.

Wohnung im Überblick

- **Gesamtfläche:** 74,3 m²
- **Wohn-/Essbereich mit offener Küche:** 35,81 m²

- **Schlafzimmer 1:** 12,89 m²
- **Schlafzimmer 2:** 11,63 m²
- **Badezimmer:** 5,37 m²
- **Flur:** 8,6 m²
- **Balkon (Westausrichtung):** 4,64 m²

Dank der Fenster mit Süd- und Westausrichtung profitieren Sie von viel Tageslicht und einem angenehmen Wohnklima.

Moderne Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

Diese Wohnung überzeugt durch durchdachte Details und moderne Technologien:

- **Klimaanlage** für angenehme Temperaturen im Sommer
- **Elektronische Steuerung der Heizung per App** – maximale Kontrolle, auch von unterwegs
- **Wärmematten im Badezimmer** für besonderen Komfort
- **Kontaktsensoren an Fenstern**, die beim Öffnen automatisch die Heizung abschalten – effizient und umweltfreundlich
- **Zentraler Lichtschalter im Hoteldesign** – mit einem Handgriff das gesamte Licht im Apartment ausschalten
- **Dreifachverglaste Fenster** für exzellenten Schallschutz und Energieeffizienz
- **Fernwärmeversorgung** (Heizung und Warmwasser) durch den städtischen Energieversorger SEC
- **Kein Gasanschluss im Gebäude**, was für zusätzliche Sicherheit sorgt

Das Gebäude

- **Fertigstellung:** Voraussichtlich im Dezember 2025
- **Bauweise:** Massive Silikatblöcke
- **Etagenanzahl:** 5
- **Gebäudestandard:** Neubaustandard (entwicklerfertiger Zustand)
- **Allgemeinzustand:** Ideal
- **Aufzug:** vorhanden
- **Stromversorgung mit 400V** – ideal für moderne Küchengeräte und E-Mobilität

Zusätzliche Annehmlichkeiten

Ein **Tiefgaragenstellplatz** steht Ihnen optional zur Verfügung. Preis: **€21.130 (PLN 90.000)** – perfekt für Ihren Komfort und Ihre Sicherheit.

Erleben Sie modernes Wohnen in einem stilvollen Neubau, in einer der begehrtesten Lagen von Stettin. Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder als wertstabile Kapitalanlage.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin und lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen!

Details

Art der Immobilie: Wohnung
Verfügbar ab: 18.12.2025
Stadtteil / Wohnsiedlung: Zentrum
Gesamtfläche: 74,30 m²
Gebäudeart: Wohnblock
Baujahr: 2025
Ausstattungsstandard: Neubauzustand
Gebäudezustand: Hervorragend
Wandmaterial: Kalksandstein
Küchentyp: Küchenzeile
Anzahl der Badezimmer: 1
Badezimmerfläche: 5,37 m²

Zimmergrößen: 35,81 m² + 12,89 m² + 11,63 m²
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 5
Aufzug vorhanden: Ja
400V Starkstromanschluss: Ja
Garage: Ja
Anzahl der Parkplätze: 1
Anzahl der Balkone: 1
Balkonfläche: 4,64 m²
Ausrichtung Süden: Ja
Ausrichtung Westen: Ja

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

#434429

Dream Estate Team