



Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon im Herzen von Stettin

195,000 € (827,475 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Exklusive 2-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen von Stettin – Modernes Wohnen in Top-Lage

Willkommen im Zentrum von Stettin! In einer neu entstehenden Wohnanlage mit innovativen Lösungen und modernem Design erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und hohem Wohnkomfort.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** ca. 50,15 m²
- **Balkon:** sonniger Süd-Balkon mit ca. 4,75 m²
- **Etage:** 2. Obergeschoss eines modernen 5-geschossigen Gebäudes mit Aufzug

Die Wohnung bietet ein lichtdurchflutetes **Wohnzimmer mit offener Küche** (23,03 m²), ein ruhiges **Schlafzimmer** (16,83 m²), ein modernes **Badezimmer** (3,75 m²) sowie einen praktischen **Flur** (5,42 m²). Die Räume sind optimal geschnitten und bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung.

Moderne Ausstattung für höchsten Komfort

- **Klimaanlage** für angenehme Temperaturen das ganze Jahr
- **Intelligentes Heizsystem** mit App-Steuerung für maximale Energieeffizienz
- **Komfortable Fußbodenheizung** im Badezimmer
- **Hotel-Schalter für Beleuchtung** – mit nur einem Knopfdruck das komplette Licht ausschalten
- **Fensterkontakte (Kontaktronsystem)**, die beim Öffnen automatisch die Heizung deaktivieren
- **3-fach-verglaste Fenster** für besten Wärme- und Schallschutz
- **Fernwärmeversorgung** durch Szczecińska Energetyka Ciepła – kein Gasanschluss notwendig

Tiefgaragenstellplatz optional

Ein Stellplatz in der sicheren Tiefgarage ist verfügbar für €21.130 (PLN 90.000).

Das Gebäude

Das Haus wird bis Ende 2025 fertiggestellt und besteht aus hochwertigen Silikatblöcken. Durch die durchdachte Architektur und Bauweise entsteht ein langlebiges, energieeffizientes Zuhause mit niedrigem monatlichem Hausgeld. Der Einzug ist für Dezember 2025 geplant.

Lage – Stadtleben mit allem Komfort

Zentral in Stettin gelegen, profitieren Sie von der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturellen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die perfekte Kombination aus urbanem Leben und modernem Wohnkomfort.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer der besten Lagen der Stadt – ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage!

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 18.12.2025

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 50,15 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Standard: Neubau (vom Bauträger)

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 3,75 m²

Zimmerflächen: 23,03 m² + 16,83 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
5

Aufzug: Ja

400V Stromanschluss: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 9 m²

Ausrichtung: Süd

Monatliche Verwaltungsgebühr: €117
(PLN 500)

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

#434433

Dream Estate Team