



Modernes Neubau-Apartment mit Oderblick in zentraler Toplage von Stettin

242,000 € (1,025,000 PLN)

Baujahr 2025 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Stilvoller Neubau-Apartment mit Blick auf die Oder – Top-Lage im Stadtzentrum von Szczecin

Willkommen in einem außergewöhnlichen Apartment in bester Lage! Diese attraktive Immobilie befindet sich in einem modernen Apartmenthaus direkt an der Oder, in einem Eckgebäude mit seitlichem Flussblick. Die perfekte Wahl für Eigennutzer oder Investoren – ideal geeignet für die Kurz- und Langzeitvermietung.

Exzellente Lage – Leben im Herzen von Szczecin

Gelegen im zentralen Bezirk Śródmieście-Centrum, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt, den Oderboulevards sowie dem Hauptbahnhof Szczecin-Główny. Die Umgebung ist im

Wandel – das revitalisierte Ufer wird zu einer stilvollen Promenade mit Yachthafen und Freizeitmöglichkeiten direkt am Wasser ausgebaut.

Die Wohnung im Überblick

- **Gesamtfläche:** 77,52 m²
- **Etage:** Hochparterre, Aufzug vorhanden
- **Neubau:** Fertigstellung 2025
- **Standard:** Rohbau (individuelle Gestaltung möglich)
- **Grundriss:** offener Wohnbereich mit Küchenzeile, 2 Bäder, 2 Balkone
- **Balkone:** Jeder Einheit ist ein Balkon mit seitlichem Blick auf die Oder zugeordnet
- **Heizung:** Fußbodenheizung, Fernwärme
- **Fenster:** Kunststoff
- **Sicherheit:** Video-Gegensprechanlage, 24h-Rezeption, Wachschutz, Überwachungskameras, Alarmanlage
- **Zugang:** Voll eingezäuntes Gelände

Ein echtes Plus stellt das im Preis enthaltene Gestaltungskonzept dar – mit der Option auf schlüsselfertige Umsetzung unter professioneller Baubegleitung.

Komfort & Ausstattung

- Repräsentatives Entrée mit 24-Stunden-Rezeption
- Modernes Sicherheitssystem
- Aufzug und barrierefreier Zugang
- Tiefgarage im Gebäude
- Optional: **Parkplatz für €17.570 (PLN 75.000)**

Investitionspotenzial

Ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Kapitalanlage – dieses Apartment bietet eine hervorragende Perspektive. Zusätzlich stehen weitere Einheiten ähnlicher Größe und Ausstattung im selben Gebäude (1. und 4. Stock) zur Verfügung.

Eine moderne Wohnqualität in begehrter Lage – überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie!

Details

Moderne Wohnung im Stadtzentrum – 77,52 m²

Lage: Śródmieście-Centrum

Wohnfläche: 77,52 m²

Bautyp: Apartmentgebäude

Baujahr: 2025

Baustandard: Rohbau

(Developerstandard)

Etagenzahl (inkl. EG): 8

Diese moderne Wohnung befindet sich in einem neu entstehenden, repräsentativen Apartmenthaus im Herzen der Innenstadt. Der Neubau bietet zeitgemäßen Komfort und höchste Sicherheitsstandards.

Ausführliche Ausstattung:

- **Wände:** Ytong
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Offene Küchenzeile (Anschlussmöglichkeit vorgesehen)
- **Badezimmer:** 2
- **Heizung und Warmwasser:** Zentrale

Versorgung aus dem städtischen Netz

- **Aufzug:** Vorhanden
- **Sicherheitsausstattung:** Alarmanlage, Überwachungskameras (Monitoring), Gegensprechanlage, rund um die Uhr bewachter Eingangsbereich mit Rezeption
- **Umzäunung:** Komplett eingefriedetes Grundstück
- **Garage:** Stellplatz in der Tiefgarage vorhanden

Öffentliche Verkehrsmittel:

Hervorragende Anbindung in unmittelbarer Nähe

Zusätzliche Kosten:

- Stellplatz in der Tiefgarage: €20.650 (PLN 88.200)

Ein elegantes Zuhause oder eine attraktive Investition im lebendigen Zentrum mit vollem städtischem Komfort und modernen Sicherheitslösungen. Ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garage Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#435252

Dream Estate Team