



Stettin: Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon, Terrasse und Garten in Toplage

257,000 € (1,090,494 PLN)

Baujahr 2024 3 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment mit Balkon, Terrasse und Garten in bester Lage von Stettin

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses großzügige 3-Zimmer-Apartment bietet auf 77,55 m² Wohnfläche viel Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines modernen Neubaus im lebendigen, aufstrebenden Stadtteil Łasztownia, nur einen Steinwurf vom historischen Zentrum Stettins und dem Oderufer entfernt. Ideal für Familien, Stadtliebhaber, Investoren sowie Wassersportfreunde und Naturliebhaber.

Details zur Wohnung:

- **Wohnzimmer (21,56 m²)** mit Zugang zum **Balkon (7,15 m²)**
- **Zwei Schlafzimmer** (12,58 m² und 10,34 m²) mit Zugang zur **Terrasse (9,81 m²)** und **privatem Garten (14,70 m²)**
- **Separate Küche (11,02 m²)** – viel Platz zum Kochen und Gestalten
- **Badezimmer (5,56 m²)** sowie **separates WC (2,01 m²)**
- **Großzügiger Flur (14,48 m²)** mit viel Platz für Stauraum

Die Wohnung wird im **entwicklungsfähigen Zustand (Rohbau)** übergeben, sodass Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.

Ausstattung und Architektur:

- Neubau aus dem Jahr 2024 – **hochwertige Bauweise im modernen Stil**
- **Raumhöhe bis zu 2,76 m** – großzügiges Raumgefühl
- Großflächige Panoramafenster sorgen für **viel Licht und ein offenes Wohnambiente**
- Balkon, Terrasse und eigener Garten bieten zusätzlichen Komfort
- **Eleganter Eingangsbereich** und hochwertige Gemeinschaftsflächen
- **Granitwege mit integrierter Beleuchtung** schaffen eine exklusive Atmosphäre
- **Barrierefreie Zugänge** für Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Fahrradboxen und Fahrradräume für Bewohner im Gebäude
- Gebäude mit **Fahrstuhl, Alarmanlage, Videoüberwachung sowie Gegensprechanlage**

Zusätzliche Optionen (separat erwerbbar):

- **Tiefgaragenstellplätze im beheizten Parkhaus**
- **Kellerabteile**
- **Fahrradboxen**

Umgebung und Infrastruktur:

Die Lage bietet ideale Bedingungen für urbanes Wohnen mit Nähe zur Natur:

- Direkt an der Oder gelegen – perfekter Ausgangspunkt für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten

- Nur wenige Gehminuten zur **Altstadt** und dem **Zentrum von Stettin**
- Exzellente Verkehrsanbindung: Straßenbahn, Bus, Hauptbahnhof (PKP), Busbahnhof (PKS)
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (u.a. Markt Tobruk, Einkaufszentrum Kaskada)
- Bildungsangebote in der Umgebung: Universitäten (PUM, ZUT, Universität Stettin), Schulen, Kindergärten
- Großes Kulturangebot: Morskie Centrum Nauki, Oper, Nationalmuseum, Philharmonie, Theater u.v.m.
- Optimale Grundversorgung mit Apotheken, Banken, Gastronomie und Spielplätzen in der Nähe
- Viele öffentliche Parkplätze und überdurchschnittlich viele Tiefgaragenplätze im Gebäude

Ein wunderbares Angebot für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen – attraktiv dank Lage, Qualität und vielseitigem Nutzungspotenzial.

Verfügbar ab dem 18.08.2025 – reservieren Sie jetzt Ihr künftiges Zuhause oder Ihre nächste Investition!

Details

Wohnung in attraktiver Lage auf der Łasztownia-Insel

Verfügbar ab: 18.08.2025

Wohnfläche: 77,55 m²

Gebäudeart: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Ausbaustandard: Rohbau des Bauträgers

Wandmaterial: Silikat

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 5

Raumhöhe: 275 cm

Raumaufteilung

- **Wohnzimmer:** 21,56 m²
- **Zimmer 2:** 12,58 m²
- **Zimmer 3:** 10,34 m²
- **Küche (separat):** 11,02 m²
- **Badezimmer:** 5,56 m²
- **WC:** 1 separates WC

Ausstattung

- **Heizung und Warmwasser:**
Fernwärme
- **Fußbodenart:** Beton

- **Aufzug:** vorhanden
 - **Sicherheitsmerkmale:**
Alarmanlage, Videoüberwachung,
Gegensprechanlage
 - **Außenbereiche:** 1 Balkon, 1
Terrasse, Garten
 - **Garage:** vorhanden
- Kindergarten
 - Grundschule
 - Hochschule
 - Bahnhof (PKP)
 - Busbahnhof (PKS)
 - Marina
 - Öffentliche Verkehrsmittel
 - Apotheke
 - Gastronomiebetriebe
 - Bank
 - Spielplatz

Lagevorteile

Zentrale und zugleich naturnahe Lage auf der Insel Łasztownia – in unmittelbarer

Nähe befinden sich:

- Flussufer
- Geschäft

Ideal für alle, die urbanes Wohnen in Kombination mit Nähe zur Natur und guter Infrastruktur suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Garten Terrasse 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

#435439

Dream Estate Team