



Stettin: Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Garten und Orangerie in zentraler Lage

175,000 € (742,028 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Stilvolles 3-Zimmer-Apartment mit Garten und Orangerie in zentraler Lage von Szczecin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Szczecin! Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2024 im beliebten Stadtteil Drzetowo. Dank einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit Straßenbahn- und Bushaltestellen direkt vor der Tür – erreichen Sie das Stadtzentrum in wenigen Minuten.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 52,66 m²
- **Zimmer:** 3 (Wohnzimmer mit offener Küche, 2 Schlafzimmer)
- **Badezimmer:** 1
- **Etage:** 1. Obergeschoss (von insgesamt 6)
- **Ausrichtung:** Südwesten – für optimale Lichtverhältnisse
- **Aufzug vorhanden**
- **Bezug ab:** 14.10.2025

Moderne Ausstattung – Einzugsbereit:

Die Wohnung wurde nach dem „Schlüsselfertig“-Prinzip ausgestattet, das heißt Sie können ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen. Alle Materialien und Geräte wurden sorgfältig ausgewählt und harmonisch integriert – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Badezimmer:

- Walk-in-Dusche
- Unterputzspülkasten
- Waschbecken mit Badunterschrank

Küche:

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Spüle mit Mischbatterie
- Kochfeld
- Backofen
- Dunstabzugshaube

Zusätzliche Ausstattung:

- Gartenanteil
- Orangerie – perfekt als Wintergarten, Leseecke oder Home-Office
- Fußboden aus hochwertigen Paneelen
- Video-Gegensprechanlage

Das Gebäude wird durch Fernwärme beheizt und liefert auch Warmwasser über das städtische Netz – sicher, komfortabel und umweltfreundlich. Ein Gasanschluss ist nicht vorhanden.

Parkmöglichkeiten:

Optional können zwei verschiedene Parklösungen erworben werden:

- Stellplatz in der Tiefgarage: €11.740 (PLN 50.000)
- Außenstellplatz auf dem Innenhof: €3.520 (PLN 15.000)

Umgebung & Lage:

Die Lage des Objekts bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Erholung. In weniger als 10 Gehminuten erreichen Sie beliebte Ausflugsziele wie die Wały Chrobrego (Hakenterrasse), die Uferpromenade oder den Żeromski-Park – ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Nachmittage im Grünen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Netto und Żabka – alles für den täglichen Bedarf.

Flexibel & Kundenfreundlich:

Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung während der Finanzierungs- bzw. Genehmigungsphase (z. B. Ministeriumszustimmung für internationale Käufer) bereits anzumieten – ein attraktives Angebot für Käufer mit längerem Abwicklungsprozess.

Genießen Sie modernes Wohnen mit einer Extraportion Komfort – mitten in Szczecin!

Details

**Moderne Neubauwohnung mit Garten
in Drzetowo – Verfügbar ab dem
14.10.2025**

Zum Verkauf steht eine ideal gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im attraktiven Stadtteil Drzetowo in Stettin. Die Wohnung befindet

sich im Erdgeschoss eines modernen, sechsstöckigen Wohnblocks aus dem Jahr 2024.

Eckdaten zur Immobilie:

- **Wohnfläche:** 52,66 m²
- **Zimmer:** 2

- **Stockwerk:** Erdgeschoss (von 6 Etagen insgesamt)
- **Verfügbar ab:** 14.10.2025
- **Baujahr:** 2024
- **Bauweise:** Silikat
- **Zustand:** ideal – bezugsfertig
- **Aufzug:** vorhanden
- **Vollständig umzäuntes Grundstück**

Ausstattung:

- **Küche:** offener Küchenbereich, ausgestattet mit:
- **Kühlschrank:** ja
- **Backofen:** ja
- **Geschirrspüler:** ja
- **Badezimmer:** 1
- **Bodenbelag:** hochwertige Paneele

- **Heizung & Warmwasser:**
Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Sicherheitsausstattung:**
Gegensprechanlage vorhanden

Zusätzliche Highlights:

- **Privater Garten** – perfekt für entspannte Stunden im Grünen
- **Garage:** vorhanden (€11.270 / PLN 48.000)

Diese moderne Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen, die urbanes Wohnen mit Grünflächen und moderner Ausstattung verbinden möchten. Dank der neuen Bauweise und der energieeffizienten Versorgung durch das Fernwärmenetz wird ein hoher Wohnkomfort geboten.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage Garten

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

#436549

Dream Estate Team