



Oberende: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Tiefgaragenoption

190,000 €

Baujahr 2007 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Komfortable 3-Zimmer-Wohnung in Bezrecze

Diese sonnige und äußerst funktionale Wohnung mit **71,90 m²** befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2007. Sie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, den einheitlichen skandinavischen Stil sowie eine attraktive Nord-Süd-Ausrichtung.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

- Flur mit maßgefertigtem Einbauschränk
- Großer, schöner Balkon/Terrasse mit Zugang vom Wohnbereich
- Zusätzlicher Balkon mit Zugang von einem Schlafzimmer

Die moderne Einbauküche wurde aus hochwertigen Materialien gefertigt und ist komplett mit Elektrogeräten ausgestattet. Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine Duschkabine. Kunststofffenster und die beidseitige Belichtung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Gebäude & Lage

Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und verfügt über zwei Etagen. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie öffentliche Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe.

Kosten

- Monatliches Hausgeld: **ca. €96 (PLN 420)**
- Gasheizung, Verbrauchskosten in der Wintersaison zusätzlich

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für **ca. €22.426 (PLN 98.000)** erworben werden.

Eine Besichtigung lohnt sich – die Wohnung entfaltet ihren besonderen Charme am besten vor Ort.

Details

Wohnung in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: **71,90 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Zustand: sehr gut
- Küche: offene Küchenzeile
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 2007
- Gebäudezustand: sehr gut
- Anzahl der Etagen: 2
- Wandmaterial: Ziegel
- Fenster: Kunststofffenster

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.