



Exklusives Neubau-4-Zimmer-Apartment mit Balkonen in Stettin-Warszewo

455,000 €

Baujahr 2022 4 Zimmer ~115 m²

Beschreibung

Exklusives Neubau-Apartment in Szczecin-Warszewo

Willkommen in Warszewo, einer der begehrtesten Wohnlagen von Szczecin. Dieses großzügige 4-Zimmer-Apartment befindet sich in einem modernen, 2022 errichteten Apartmenthaus mit nur drei Etagen und bietet hohen Wohnkomfort in naturnaher Umgebung.

Die Wkrzańska-Heide sowie ein Park mit Rad- und Spazierwegen liegen in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist bequem erreichbar.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über **114,57 m²** Wohnfläche sowie zwei Balkone mit **4,12 m²** und **6,35 m²**.

- Flur: 16,54 m²
- Badezimmer: 4,43 m²
- Schlafzimmer: 17,13 m²
- Zimmer: 12,23 m²
- Gäste-WC: 2,09 m²
- Wohnbereich: 30,61 m²
- Küchenbereich: 10,29 m²
- Zimmer: 14,11 m²

Ausstattung

Das Apartment wird im hochwertigen Bauträgerstandard übergeben und bietet ideale Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung. Ein schlüsselfertiger Ausbau ist auf Wunsch möglich.

Zur Ausstattung gehören:

- Smart-Home-Installation mit Fernsteuerung der Heizung
- Fußbodenheizung in den Verkehrsbereichen, ausgenommen Schlafzimmer
- Klimaanlage
- Videoüberwachung
- hochwertige, moderne Baumaterialien
- ökologische und energieeffiziente Lösungen
- Gebäude aus Kalksandstein

Garage

Optional können Garagen erworben werden:

- kleinere Garage: **ca. €36.613 (PLN 160.000)**
- größere Garage: **ca. €41.190 (PLN 180.000)**

Die Garage verfügt über eine beheizte Einfahrt und Videoüberwachung.

Details

Moderne Wohnung im Neubau – Warszewo

Zum Verkauf steht eine großzügige
Wohnung im begehrten Stadtteil

Warszewo. Die Immobilie befindet sich in
einem modernen Apartmentgebäude aus
dem Jahr **2022**, das sich in einem
ausgezeichneten Zustand präsentiert.

- **Wohnfläche:** 114,57 m²
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Küche:** offene Küchenzeile

- **Gebäude:** Apartmenthaus mit 3
Etagen
- **Baujahr:** 2022
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Raumhöhe:** 2,63 m
- **Starkstromanschluss:** 400 V
- **Balkone:** 4,12 m² und 6,35 m²

Die Wohnung bietet viel Raum für eine
individuelle Gestaltung nach eigenen
Vorstellungen und eignet sich ideal für
anspruchsvolle Käufer, die modernes
Wohnen in ruhiger, attraktiver Lage
schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

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.

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.