



Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon in grüner Lage von Stettin-Warszewo

100,000 €

Baujahr 2024 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung im Warszewo, Szczecin

Diese attraktive Wohnung im modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2024 bietet ca. 45,19 m² Wohnfläche und befindet sich im 2. Obergeschoss eines zweistöckigen Gebäudes. Das Gebäude ist fertiggestellt, bezugsfertig und verfügt über alle erforderlichen Nutzungsgenehmigungen.

Raumaufteilung

- Heller Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. 24–25 m²
- Schlafzimmer: ca. 10 m²

- Badezimmer: ca. 4 m²
- Flur: ca. 7 m²
- Balkon: ca. 4 m² – ideal für den Morgenkaffee oder entspannte Stunden nach der Arbeit

Ausstattung

- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Raumhöhe: ca. 2,73 m
- Wände aus Ytong
- Keller vorhanden

Ein Stellplatz in der Tiefgarage wird zusätzlich für €14.874 (PLN 65.000) angeboten. Optional kann ein Abstellraum für €1.831 (PLN 8.000) erworben werden.

Lage

Warszewo überzeugt durch seine angenehme, grüne Umgebung und eine sehr gute Infrastruktur. Parks und Erholungsflächen befinden sich in der Nähe und bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungen sind bequem erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum von Szczecin und in weitere Stadtteile.

Details

Moderne Wohnung im Neubau – Warszewo

Zum Verkauf steht eine Wohnung im **Ausbaustandard** in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2024** im beliebten Stadtteil **Warszewo**.

- **Wohnfläche:** 45,19 m²
- **Zimmer:** ca. 24 m² und ca. 10 m²
- **Küche:** offener Küchenbereich

- **Gebäude:** Apartmenthaus mit 2 Etagen
- **Bauweise:** Ytong
- **Raumhöhe:** 2,73 m
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Keller:** vorhanden

Die Wohnung bietet eine attraktive
Grundlage für eine individuelle Gestaltung
nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.