



Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in familienfreundlichem Stettin-Warszewo

183,000 €

Baujahr 2006 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Warszewo

Diese gepflegte Wohnung liegt in den Warszewo-Hügeln an der Duńska-Straße, angenehm zurückversetzt von der Straße. Der Balkon ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet einen entspannten Rückzugsort.

Die Wohnfläche von **68,79 m²** umfasst: - helles Wohnzimmer mit Balkon (ca. 22 m²) - zwei Schlafzimmer (ca. 12 m² und 13 m²) - separate, großzügige Küche mit Fenster (ca. 7,5 m²) - Badezimmer - geräumige Diele

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem, gepflegtem Zustand. Laminatböden, glatt verputzte Wände sowie warme, zeitlose Farbtöne schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Kunststofffenster sorgen für Komfort im Alltag.

Das 2006 errichtete, vierstöckige Backsteingebäude wird über das städtische Fernwärmenetz beheizt; auch das Warmwasser wird über das Stadtnetz bereitgestellt.

Die monatlichen Nebenkosten für einen 4-Personen-Haushalt betragen **ca. €195 (PLN 850)**, zuzüglich Strom.

Ein abschließbarer, gemauerter Garagenstellplatz in der Tiefgarage gehört dem Eigentümer und kann optional separat erworben werden.

Die familienfreundliche Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften, Kindergarten, Schule und Kinderkrippe. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist das Stadtzentrum bequem erreichbar.

Details

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **68,79 m²** in beliebter Lage von **Warszewo**.

Die Wohnung befindet sich in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2006** in Massivbauweise (Ziegel).

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. **22 m²**
- Schlafzimmer: ca. **12 m²**

- Weiteres Zimmer: ca. **13 m²**
- Separate Küche mit Fenster: ca. **7,5 m²**

Ausstattung

- Sehr guter Zustand
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz

Eine attraktive Immobilie für Familien, Paare oder als Kapitalanlage in einem ruhigen und gefragten Stadtteil.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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. 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.

Karol Kostyrka

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.