



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Lage von Stettin-Warszewo

182,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Warszewo

Willkommen in dieser attraktiven Wohnung im beliebten, grünen Stadtteil Warszewo in Szczecin. Die Immobilie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines modernen, gepflegten Wohngebäudes aus dem Jahr 2020.

Auf einer Wohnfläche von **67,26 m²** erwartet Sie ein ideal ausgestattetes Zuhause mit durchdachtem Grundriss:

- heller Wohnbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon (ca. 4 m²)
- offene, ausgestattete Küche mit Fenster
- zwei separate Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken
- separates WC
- geräumiger Flur mit Einbauschränk für Garderobe und Oberbekleidung

Zur Wohnung gehört ein praktischer Abstellraum von **3,1 m²**, der sich auf derselben Etage befindet.

Die monatlichen Verwaltungs- und Betriebskosten betragen bei zwei Personen etwa **€145 (PLN 630)**. Darin enthalten sind unter anderem Verwaltung, Reinigung, Rücklagen, Vorauszahlungen für Wasser und Heizung, Müllentsorgung sowie die Pflege der Gemeinschaftsflächen. Strom und weitere Medien werden separat abgerechnet.

Lage

Warszewo verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Stadt. Die Zufahrtsstraße zur Wohnanlage wird derzeit modernisiert. In unmittelbarer Umgebung laden zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und die nahe gelegene Wkrzańska-Heide zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein.

Details

Moderne Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im begehrten Stadtteil Warszewo.

- **Bauweise:** Silikatstein
- **Zustand der Wohnung:** ideal
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Küche:** mit Fenster
- **Starkstromanschluss:** 400 V

- **Wohnfläche:** 67,26 m²
- **Balkon:** ca. 4 m²
- **Baujahr:** 2020
- **Etage:** Gebäude mit 2 Etagen
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus

Eine moderne Immobilie in sehr gepflegtem Zustand – ideal für alle, die komfortables Wohnen in einer ruhigen und beliebten Lage suchen.

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. 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.