



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Ankleide in Wehrmühlen

183,000 €

Baujahr 2008 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Ihr neues Zuhause in Warzymice bei Szczecin

Willkommen in einer Wohnung, die vom ersten Moment an ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung verbindet modernes Wohnen, viel Licht und eine ruhige Lage mit guter Anbindung an Szczecin und die deutsche Grenze.

Die ca. 65,60 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, dreistöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2008. Die Anlage ist abgeschlossen, überwacht und sehr gepflegt.

Raumaufteilung und Ausstattung

Ein heller, großzügiger Flur mit maßgefertigtem Einbauschränk bietet viel Platz für Garderobe und Alltag.

Der Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche ist das Herzstück der Wohnung. Große Fenster schaffen eine freundliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die ca. 8 m² große Terrasse – ein wunderbarer Ort für entspannte Nachmittage und Sonnenuntergänge.

Das Schlafzimmer ist ruhig und geschmackvoll gestaltet und verfügt über eine separate Ankleide. Das dritte Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Das elegante Badezimmer im kolonialen Stil überzeugt mit einer großen Badewanne und hochwertigen Details. Zusätzlich steht ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Stauraum für Haushaltsgeräte zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in idealem Zustand und wird inklusive vollständiger Ausstattung angeboten – einziehen und wohlfühlen.

Highlights

- 3 Zimmer auf ca. 65,60 m²
- Große Terrasse mit ca. 8 m²
- Offene, voll ausgestattete Küche
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine
- Fernwärme und Warmwasser aus dem Stadtnetz
- Kunststofffenster
- Abgeschlossene, überwachte Wohnanlage
- Optionaler Garagenkauf: ca. €22.831 (PLN 100.000)

Lage

Warzymice bietet eine angenehme Verbindung aus Ruhe, Grünflächen und schneller Erreichbarkeit des Zentrums von Szczecin. Die deutsche Grenze ist ebenfalls bequem erreichbar – ideal für Menschen, die grenzüberschreitend arbeiten oder leben möchten.

Geschäfte, Kindergarten, Spazierwege und Freizeitflächen befinden sich in der näheren Umgebung. Eine ausgezeichnete Wahl für Familien, Paare und alle, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

Details

Wohnung in Warzymice

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **65,60 m²** in Warzymice.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2008** mit insgesamt **3 Etagen**. Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in gutem Zustand.

Die Wohnung überzeugt durch ihren idealen Standard sowie einen funktionalen

Küchenbereich als offene Küchenzeile. Ein Balkon mit einer Fläche von **8 m²** bietet zusätzlichen Raum zur Erholung.

Ausstattung und Merkmale: -

Wohnfläche: **65,60 m²** - Offene Küche / Küchenzeile - Balkon: **8 m²** - Kunststofffenster - Fernwärmeheizung - Warmwasser aus dem städtischen Netz - Zufahrt über eine Wohnstraße - Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise - Baujahr: **2008**

Eigenschaften der Immobilie

Wehrmühlen

Warzymice (deutsch Wehrmühlen) ist ein Dorf, das direkt südlich an Stettin grenzt. Ähnlich wie Przecław ist es eine dynamisch wachsende Ortschaft mit Vorstadtcharakter. Es zieht neue Einwohner durch die Nähe zu Stettin und eine gute Infrastruktur an. Hier befinden sich viele neue Wohnsiedlungen.

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.