



Modernes Gartenapartment in Stettin-Warszewo – bezugsbereit & voll möbliert

98,000 €

Baujahr 2019 1 Zimmer ~29 m²

Beschreibung

Modernes Apartment mit Garten in Warszewo

Dieses geschmackvoll und modern ausgestattete Apartment liegt in der begehrten Wohnlage Warszewo, nahe einem Wald und attraktiv gestalteten Erholungsflächen. Es eignet sich ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Ein langjähriger Mieter kann auf Wunsch übernommen werden.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 28,80 m²
- Wohnbereich mit Küchenzeile: 24,10 m²
- Badezimmer: 4,70 m²

- Große Terrasse: 7 m²
- Eigener Gartenbereich auf einem ca. 50 m² großen Grundstücksanteil
- Raumhöhe: 2,70 m

Der helle Wohnbereich mit offener Küche bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten. Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Ausstattung

Die Möblierung und Ausstattung können in der Wohnung verbleiben, darunter: - Schlafsofa, maßgefertigter Einbauschränk, TV-Möbel und LCD-Fernseher - Esstisch mit zwei Stühlen sowie zwei Couchtische - Maßgefertigte Einbauküche mit Backofen, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler - Badezimmer mit großer Duschkabine und Regendusche, Waschbecken und Waschmaschine

Gebäude & Technik

- Apartmentgebäude, Baujahr 2019
- Gebäudezustand: ausgezeichnet
- Drei Etagen
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ruhige Zufahrtsstraße

Lage

In unmittelbarer Umgebung befinden sich eine neue Schule, Supermärkte, medizinische Versorgung, Apotheke, Bäckerei, Friseur, Cafés und Restaurants. Die nächste Bushaltestelle ist in etwa 2 Minuten erreichbar.

Zusätzliche Informationen

Ein Außenstellplatz hinter einer Schranke gehört zur Wohnung und ist zusätzlich für **ca. €7.991 (PLN 35.000)** erhältlich.

Die monatlichen Unterhaltskosten betragen ca. **€64 (PLN 280)** und beinhalten Vorauszahlungen für Warm- und Kaltwasser, Heizung, Müllentsorgung und Abwasser.

Details

Modernes Apartment mit Terrasse in Warszewo

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Apartment in idealem Zustand im beliebten Stadtteil **Warszewo**. Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2019** mit insgesamt **3 Etagen**.

- Wohnfläche: **28,80 m²**
- Wohn-/Schlafbereich mit Küchenzeile: **24,1 m²**
- Badezimmer: **4,7 m²**
- Raumhöhe: **2,70 m**

- Terrasse: **7 m²**
- Grundstücksfläche: **50 m²**
- 1 Außenstellplatz
- Westausrichtung
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Wände aus Silikatstein
- Ruhige Zufahrtsstraße

Das Gebäude befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und bietet modernen Wohnkomfort in einer ruhigen, attraktiven Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.