



Komfortable Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Wehrmühlen

130,000 €

Baujahr 2000 2 Zimmer ~52 m²

Beschreibung

Komfortable Erdgeschosswohnung in Warzymice

Zum Verkauf steht eine komfortable und funktionale Wohnung mit **51,60 m²** in der beliebten und ruhigen Wohnanlage **Kresy I** in Warzymice.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines gepflegten Wohngebäudes aus dem Jahr 2000 mit insgesamt zwei Etagen. Der durchdachte Grundriss bietet hohen Wohnkomfort und eignet sich ideal für Familien mit Kindern, Senioren sowie alle, die barrierearmes Wohnen schätzen.

Ausstattung

- Sehr guter Ausstattungsstandard

- Praktische Küchenzeile
- Böden aus Paneelen und Terrakotta
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Massive Bauweise mit Hohlblocksteinen

Lage

Die Wohnanlage Kresy I ist für ihre ruhige Atmosphäre, viel Grün und die gute Infrastruktur bekannt. Die Lage bietet eine schnelle Verbindung in das Zentrum von Stettin sowie einen bequemen Zugang zur Autobahn und zu den wichtigsten Verkehrswegen.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die komfortables Wohnen in einer ruhigen Umgebung mit guter Anbindung suchen.

Details

Gepflegte Wohnung in Warzymice

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **51,60 m²** in Warzymice.

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnblock aus dem Jahr **2000** mit insgesamt **2 Etagen**. Das Gebäude wurde in Ziegelsteinbauweise errichtet.

Die Räume verfügen über einen modernen Küchenbereich mit Küchenzeile. Als Bodenbeläge wurden Paneele und Terrakotta verwendet.

Die Warmwasserversorgung sowie die Zentralheizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.