



Stettin-Warszewo: Stilvolle Dachgeschosswohnung mit 3 Schlafzimmern & Renditepotenzial

165,000 €

Baujahr 2012 4 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Investitionspotenzial in Warszewo

Diese besondere Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit der gemütlichen Atmosphäre eines Dachgeschosses und einem hochwertigen Ausstattungsstandard. Sie eignet sich ideal als komfortables Zuhause für Familien ebenso wie als sofort nutzbare Kapitalanlage für die Kurzzeitvermietung.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnfläche von 63 m² bietet:

- drei separate Schlafzimmer
- ein komfortables Wohnzimmer
- eine große, separate Küche
- ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- ein separates WC
- einen geräumigen Flur mit zusätzlichem Stauraum

Die Fläche unter den Dachschrägen beträgt insgesamt ca. 115 m² und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa für einen Homeoffice-Bereich, zusätzliche Aufbewahrung oder individuelle Wohnzonen. Die charmanten Dachschrägen verleihen den Räumen eine besonders warme und unverwechselbare Atmosphäre.

Bezugsfertig und hochwertig ausgestattet

Die Wohnung wurde mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail gestaltet. Sie ist sofort bezugsfertig und erfordert keine weiteren Investitionen – sowohl für die Eigennutzung als auch für die direkte Vermietung.

Bereits vorbereitet für Kurzzeitvermietung

Ein Zugangssystem mit Codes ermöglicht eine komfortable, kontaktarme Organisation von Kurzzeitaufenthalten. Damit bietet die Wohnung eine attraktive Grundlage für eine unkomplizierte Vermietung ab dem ersten Tag.

Gebäude und Lage

Die Wohnung befindet sich in Warszewo in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2012. Das viergeschossige Backsteingebäude wird über das städtische Fernwärmenetz beheizt; auch die Warmwasserversorgung erfolgt über das Stadtnetz.

Eine außergewöhnliche Wohnung mit Stil, Platz und vielseitigem Potenzial.

Details

Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **63,00 m²** im beliebten Stadtteil **Warszewo**.

- **Sehr guter / idealer Standard**

- **Separate Küche**
- Gebäude mit **4 Etagen**
- Baujahr: **2012**
- Massiver Ziegelbau
- Warmwasser und Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Wohngebäude / Mehrfamilienhaus

Eigenschaften der Immobilie

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.

Jacek Moroz

+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.