



Oberende: Barrierearme Erdgeschosswohnung mit Privatgarten in bewachter Anlage

145,000 €

Baujahr 2011 2 Zimmer ~49 m²

Beschreibung

Erdgeschosswohnung mit Garten in der Wohnanlage „Dolina Słońca“ – Bezrzecze

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der geschlossenen und bewachten Wohnanlage „Dolina Słońca“ in Bezrzecze. Das liebevoll gestaltete Areal bietet blühende Wege, Brunnen, Spielplätze sowie einen Ballspielplatz für die Bewohner.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines ruhigen, zweigeschossigen Gebäudes aus dem Jahr 2011 und ist komfortabel sowie barrierearm gestaltet.

Wohnfläche und Raumaufteilung

- Wohnfläche: 48,88 m²
- Helles Wohnzimmer mit offen geplanter Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Frisch renoviertes Badezimmer
- Flur
- Wohn-/Zimmerflächen: ca. 20 m² und 12 m²
- Küchenbereich: ca. 7 m²

Privater Außenbereich

Ein besonderes Highlight ist der rund 40 m² große, pflegeleichte Privatgarten mit Bepflanzung, gepflasterter Terrasse und praktischem Gartenhaus. Im Außenbereich sind Strom- und Wasseranschlüsse vorhanden.

Weitere Vorteile

- Kontrollierte Zufahrt mit Pfortner
- Gepflegte, familienfreundliche Wohnanlage
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar: €18.306 (PLN 80.000)
- Monatliche Vorauszahlungen für Betriebskosten und Medien: €112 (PLN 488); zusätzlich wird nur Strom abgerechnet
- Sehr guter Gebäudezustand
- Attraktive, ruhige Lage mit eigenem Grünbereich

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

- **Wohnfläche:** 48,88 m²
- **Zustand:** ideal
- **Immobilienart:** Wohnung
- **Baujahr:** 2011
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus

- **Etagen im Gebäude:** 2

- **Bauweise:** Ziegel

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. 20 m²
- Schlafzimmer: ca. 12 m²
- Küchenzeile: ca. 7 m²
- Terrasse: 1 Terrasse vorhanden

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand, eine funktionale

Küchenzeile und eine angenehme Raumaufteilung.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Oberende

Bezrzecze to wieś na zachód od Szczecina, blisko granicy miasta. Jest to rozwijająca się miejscowość z nową zabudową, popularna wśród mieszkańców Szczecina szukających domu z dala od centrum. Oferuje spokojne otoczenie i łatwy dostęp do terenów rekreacyjnych.

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.