



Helle Wohnung in Oberende: Ruhige Wohnanlage mit Sicherheitsdienst

189,000 €

Baujahr 2012 3 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Helle Wohnung in ruhiger, geschlossener Wohnanlage in Bezzecze

Diese besondere Wohnung mit einer Gesamtfläche von **75,94 m²** befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten, familienfreundlichen Wohnanlage in Bezzecze.

Die Immobilie überzeugt durch ihren außergewöhnlichen Grundriss und viel natürliches Licht. Dachfenster schaffen eine angenehme, helle und wohnliche Atmosphäre.

Ausstattung und Highlights

- sehr guter Ausstattungsstandard
- offene Küche

- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gebäude aus dem Jahr 2012 in Ziegelbauweise
- geschlossene Wohnanlage mit Sicherheitsdienst und Monitoring
- gepflegte Gemeinschaftsbereiche und Grünflächen
- kinderfreundliche Umgebung

Die monatlichen Betriebskosten umfassen unter anderem Warm- und Kaltwasser, Heizung, Sicherheitsdienst, Reinigung der Gemeinschaftsflächen, Grünanlagenpflege und Instandhaltungsrücklage. Strom wird separat abgerechnet.

Details

Wohnung in sehr gutem Standard

- **Wohnfläche:** 75,94 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2012
- **Zustand/Ausstattung:** sehr gut
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Etagen im Gebäude:** 2
- **Bauweise:** Ziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Fernwärmenetz

Eigenschaften der Immobilie

Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

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.