



Wehrmühlen: Gepflegte Erdgeschosswohnung mit privatem Garten und Klimaanlage

121,000 €

Baujahr 2014 2 Zimmer ~41 m²

Beschreibung

Gepflegte Erdgeschosswohnung mit privatem Garten

Diese helle, gemütliche Wohnung verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer schnellen Anbindung an das Zentrum von Szczecin. Sie befindet sich im gepflegten Wohnviertel Brzeziny an der Grenze von Warzymice und Przeczlaw.

Wohnfläche: 41,41 m²

Baujahr: 2014

Etage: Erdgeschoss

Zustand: sehr gut

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur

Die Wohnung verfügt über große Fenster mit Blick ins Grüne sowie eine Ost- und Westausrichtung. Der private, gepflegte Garten mit Westausrichtung lädt zum Entspannen ein. Eine Markise bietet angenehmen Sonnenschutz; ein Gartenhaus schafft zusätzlichen Stauraum für Geräte oder Gartenmöbel.

Ausstattung

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen und integriertem Kühlschrank
- Klimaanlage
- elektrische Rollläden und Plissees
- einbruchhemmende Eingangstür
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Waschmaschine, WC und geräumigen Schränken
- Einbaumöbel
- Zentralheizung und Warmwasser aus dem Fernwärmenetz
- Kunststofffenster
- Möglichkeit zur Übernahme der Ausstattung

Das moderne, gedämmte Gebäude wurde in zeitgemäßer Bauweise errichtet. Öffentliche Stellplätze stehen innerhalb der Anlage zur Verfügung.

Lage

Die ruhige, grüne Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Apotheke, Paketstation sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Das Zentrum von Szczecin liegt rund 7 km entfernt und ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar.

Monatliches Hausgeld: ca. €96 (PLN 420), inklusive Heizkostenvorauszahlung.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: **41,41 m²**
- Baujahr: **2014**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- Etagen im Gebäude: **3**
- Raumhöhe: **ca. 2,65 m**
- Küche: offene Küchenzeile
- Zustand: **sehr gut**
- Fenster: Kunststofffenster
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Fernwärmenetz
- Wandmaterial: Silikatstein

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Wehrmühlen

Warzymice is a village directly bordering Szczecin to the south. Like Przeclaw, it is a dynamically growing village with a suburban character. It attracts new residents thanks to its proximity to Szczecin and good infrastructure. Many new housing developments can be found here.

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.