



Maisonettewohnung in Stettin-Warszewo: Grün, ruhig & sofort bezugsfertig

184,000 €

Baujahr 2004 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Zweistöckige Wohnung in grüner Lage von Warszewo

Diese gepflegte, sofort bezugsfertige Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend von Szczecin-Warszewo, in der Szwedzka-Straße. Das Gebäude aus dem Jahr 2004 umfasst nur wenige Wohneinheiten und bietet ein angenehmes, privates Wohnumfeld.

Wohnfläche gesamt: 74,08 m²

Etage: 2. Obergeschoss von 2

Ausrichtung: Ost–West

Raumaufteilung

1. Ebene – 52,74 m² Wohnfläche - heller, großzügiger Wohnbereich von ca. 30 m² mit großen Fenstern

- offene Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche und WC

2. Ebene – ausgebauten Dachgeschoss, 21,34 m² - zwei gemütliche Schlafzimmer

- Flur
- zweites Badezimmer mit Dusche und WC

Ausstattung

- vollständig möbliert und sofort bezugsbereit
- freundliche, lichtdurchflutete Räume
- Gaszentralheizung und Warmwasserbereitung über Junkers-Gastherme
- Holztreppe, glatte Wände, Laminat- und Fliesenböden
- Kunststofffenster
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- kleines, ruhiges Haus mit nur vier Wohnungen pro Treppenhaus
- Blick ins Grüne und auf den Park

Garage

Eine Garage im Gebäude mit einer Fläche von **14,28 m²** kann separat erworben werden. Sie verfügt über ein eigenes Grundbuchblatt. Direkter Zugang über das Treppenhaus sowie Zufahrt durch ein ferngesteuertes Tor.

Preis der Garage: €23.041 (PLN 100.000)

Lage

Warszewo verbindet eine ruhige, grüne Umgebung mit sehr guter städtischer Infrastruktur. Die nächste Bushaltestelle mit den Linien 57, 87, 99, 522 und 530 ist in etwa vier Minuten erreichbar.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich unter anderem Lidl, Biedronka, Netto und Chata Polska sowie Schulen, Kindergärten, Apotheke, medizinische Versorgung, Fitnessstudio und Restaurants.

Eine ideale Immobilie für alle, die Komfort, Platz und eine attraktive Lage in Szczecin schätzen.

Details

Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil Warszewo mit einer Gesamtfläche von **74,08 m²**.

- Gute Ausstattungsqualität
- Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Raumhöhe: **2,50 m**
- Gasanschluss vorhanden
- Gaszentralheizung
- Warmwasseraufbereitung über Gas-Zweikreisanlage
- Baujahr: **2004**
- Massivbauweise aus Ziegel
- Gebäude mit **2 Etagen**

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.