



Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Stettin-Warszewo

114,000 €

Baujahr 2007 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Warszewo

Diese attraktive, vor einem Jahr umfassend modernisierte Wohnung liegt im beliebten, zentrumsnahen Stadtteil Warszewo an der Duńska. Die Lage verbindet ein grünes, ruhiges Umfeld mit einer sehr guten Anbindung an das Stadtzentrum, das in wenigen Minuten erreichbar ist.

Schulen, Geschäfte, Markt, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel, Erholungsflächen sowie der Wkrzańska-Wald befinden sich in der Nähe. Eine ideale Immobilie zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2007 und bietet ca. 40,20 m² Wohnfläche.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit Küchenzeile und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit großem Eck-Einbauschränk
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur mit Einbauschränk
- großer Kellerraum

Ausstattung

- umfassend modernisiert
- Südwest-Ausrichtung für viel Tageslicht
- Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Kunststofffenster mit Außenrollläden
- einbruchssichere Eingangstür
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Schrankenparkplatz am Gebäude, ausschließlich für Bewohner

Das monatliche Hausgeld inklusive Medien und Instandhaltungsfonds beträgt PLN 560 (ca. €128); zusätzlich fallen lediglich Stromkosten an.

Hinweis: Im Grundbuch ist die Einheit als Studio-Apartment eingetragen.

Details

Gepflegte Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im beliebten Stadtteil Warszewo.

- **Wohnfläche:** 40,20 m²
- **Baujahr:** 2007
- **Zustand der Wohnung:** sehr gut

- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zusätzlicher Stauraum:** Kellerraum vorhanden

Die Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Zustand und die beliebte Lage in Warszewo.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.

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.