



Stettin-Warszewo: Gepflegte 2-Zimmer-Maisonette mit ausbaufähigem Dachboden

98,000 €

Baujahr 2004 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Warszewo

Diese außergewöhnliche Wohnung mit **43,6 m²** befindet sich in einem gepflegten, kleinen Wohnensemble an der ul. Wieczorowskiego im beliebten Stadtteil Warszewo. Die Eigentümergemeinschaft umfasst lediglich acht Wohnungen; über das Treppenhaus sind nur zwei Einheiten erreichbar.

Raumaufteilung

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen. Vom Erdgeschoss gelangt man zunächst in einen Eingangsbereich und über eine komfortable Treppe in den Wohnbereich mit:

- Wohnzimmer mit Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- zwei Fluren
- internem Treppenbereich

Der gepflegte Parkettboden befindet sich in sehr gutem Zustand und erfordert keine zusätzlichen Investitionen.

Besonderheiten

- Ruhige, familiäre Umgebung mit Einfamilienhäusern
- Unkomplizierte Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum für Bewohner
- Zugang zu einer Grünfläche bzw. einem Garten hinter dem Gebäude
- Ausbaufähiger Dachboden direkt über der Wohnung – ideal als Stauraum oder für ein zusätzliches Zimmer

Zur Wohnung gehört verpflichtend ein großzügiger Kellerraum mit **6,3 m²** für **€2.055 (PLN 9.000)**.

Ausstattung & Gebäude

- Fertig ausgestattete Wohnung
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreisanlage
- Baujahr: 2004
- Massivbauweise mit Betonsteinen
- Gebäude mit einer Etage

Details

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine fertig ausgestattete Wohnung im beliebten Stadtteil **Warszewo**.

- Wohnfläche: **43,60 m²**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: **2004**
- Etage: **1. Obergeschoss**

- Wandmaterial: Betonsteine
- Standard: fertig ausgebaut
- Küche: offene Küchenzeile
- Heizung: Gaszentralheizung
- Warmwasser: Gastherme mit zwei Kreisläufen
- Gasanschluss vorhanden

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.