



Moderne 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon in Wehrmühlen

169,000 €

Baujahr 2020 4 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Moderne Maisonettewohnung in Warzymice

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche, sehr gepflegte Maisonettewohnung mit **79,10 m² Gesamtfläche** in einem modernen Wohngebäude aus dem Jahr 2020. Die Wohnung befindet sich in einem geschlossenen Wohnensemble in grüner, attraktiver Lage in Warzymice.

Ein Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer sowie ein Kellerabteil sind im Angebot enthalten.

Raumaufteilung

Untere Ebene: - Helles Wohnzimmer mit offener Küche

- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

Obere Ebene: - Zusätzliches Schlafzimmer

- Ankleidezimmer bzw. Abstellraum/Speisekammer

Der großzügige Grundriss bietet viel Platz und eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit. Die Wohnung ist über weite Teile des Tages hervorragend belichtet und profitiert besonders nachmittags und abends von angenehmem Tageslicht.

Ausstattung und Highlights

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Klimaanlage auf beiden Ebenen
- Maßgefertigte Einbauküche vom Tischler mit Holzarbeitsplatten
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Volleigentum
- Geschlossene Wohnanlage
- Ruhige, grüne Umgebung
- Kellerabteil inklusive

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden. Dank seiner Größe und des Stromanschlusses eignet er sich auch als praktische zusätzliche Abstellfläche.

Monatliche Betriebskosten: ca. €144 (PLN 630) zzgl. Strom nach Verbrauch.

Details

- | | |
|--------------------------------------|--|
| • Gesamtfläche: 79,10 m ² | • Warmwasser: kommunales Fernwärmenetz |
| • Zustand: sehr gut | • Heizung: Fernwärme |
| • Küche: mit Durchreiche | • Fenster: Kunststofffenster |
| • Anzahl der Etagen: 2 | • Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus |

- Baujahr: 2020
- Wandmaterial: Kalksandstein
- Immobilienart: Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Wehrmühlen

Warzymice (deutsch Wehrmühlen) ist ein Dorf, das direkt südlich an Stettin grenzt. Ähnlich wie Przecław ist es eine dynamisch wachsende Ortschaft mit Vorstadtcharakter. Es zieht neue Einwohner durch die Nähe zu Stettin und eine gute Infrastruktur an. Hier befinden sich viele neue Wohnsiedlungen.

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.