



Oberende: Gepflegte 3-Zimmer-Maisonette in sicherer Wohnanlage

203,000 €

Baujahr 2010 3 Zimmer ~73 m²

Beschreibung

Gepflegte Maisonettewohnung in Bezzecze

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 73,06 m² Wohnfläche in der gesicherten Wohnanlage „Dolina Słońca“ in Bezzecze. Die Anlage verfügt über einen 24-Stunden-Sicherheitsdienst und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen, befindet sich in sehr gutem Zustand und ist sofort bezugsfertig. Sie wurde aufgefrischt, die Küchenzeile wurde modernisiert. Die Wohnung wurde nur gelegentlich genutzt.

Ausstattung

- 3 Zimmer auf zwei Ebenen
- Wohnfläche: ca. 73,06 m²
- Zimmergrößen: ca. 28,65 m², 13,50 m² und 14,90 m²
- Offene Küchenzeile
- Holzfußböden, auf der oberen Ebene Laminat
- Kunststofffenster
- Fernwärme aus der lokalen Heizungsanlage
- Warmwasserbereitung über die Wohnanlage
- Mehrfamilienhaus aus Ziegelbauweise, Baujahr 2010

Wohnanlage und Lage

Die gepflegte Wohnanlage bietet zwei Spielplätze, einen Sportplatz sowie zahlreiche Grünflächen und Erholungsbereiche. Die Umgebung ist ruhig, sicher und ideal für Familien.

Eine gute Anbindung an die Stadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Schulen, Kindergärten, Geschäfte und ein Schwimmbad befinden sich in der Nähe.

Monatliche Verwaltungsgebühr: ca. €148 (PLN 650)

Details

Moderne Wohnung mit 73 m² in sehr gutem Zustand

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in einem 2010 erbauten Mehrfamilienhaus in Massivbauweise.

Die Wohnfläche von **73,00 m²** umfasst drei geräumige Zimmer mit folgenden Flächen:

- Wohnzimmer: **28,65 m²**

- Zimmer: **13,50 m²**
- Zimmer: **14,90 m²**
- Küchenzeile

Das Gebäude verfügt über **2 Etagen**. Die Wohnung wird über ein lokales Fernwärmenetz beheizt, die Warmwasserversorgung erfolgt über ein anderes System. Kunststofffenster sorgen für guten Wärme- und Schallschutz.

Zur zusätzlichen Sicherheit sind
Alarmanlage, Sicherheitsdienst und
Videoüberwachung vorhanden.

Eigenschaften der Immobilie

Oberende

Bezrzecze to wieś na zachód od Szczecina, blisko granicy miasta. Jest to rozwijająca się miejscowość z nową zabudową, popularna wśród mieszkańców Szczecina szukających domu z dala od centrum. Oferuje spokojne otoczenie i łatwy dostęp do terenów rekreacyjnych.

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.