



Moderne 3/4-Zimmer-Wohnung in Oberende mit Fußbodenheizung & 2 Stellplätzen

190,000 €

Baujahr 2019 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Moderne 3/4-Zimmer-Wohnung in Bezzecze bei Szczecin

Diese großzügige, gepflegte Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen Vierparteienhauses aus dem Jahr 2019. Sie bietet ca. 67,95 m² Wohnfläche und überzeugt durch zeitgemäße Ausstattung, energieeffiziente Technik und eine ruhige Lage in Bezzecze bei Szczecin.

Zur Wohnung gehören zwei private Stellplätze direkt vor dem Gebäude.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Drei Zimmer mit ca. 12,15 m², 10,23 m² und 27,27 m²
- Zusätzlich ausgebautes, kleines Zimmer im Dachgeschoss – ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder Gästezimmer
- Badezimmer

Ausstattung und Komfort

- Wassergeführte Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Moderner Viessmann-Gas-Brennwertkessel
- Individuelle Temperaturregelung in den Räumen
- Heizungssteuerung bequem per Internet möglich
- Dreifach verglaste PVC-Fenster
- Böden aus Laminat und Feinsteinzeug
- Satelliten-TV-Installation
- Glasfaseranschluss möglich
- Dachgeschossraum mit Mineralwolle gedämmt und Fußbodenheizung

Das Gebäude wurde in Silikatbauweise errichtet und mit einer 10 cm starken Wärmedämmung versehen. Dies sorgt für angenehmes Wohnen und einen effizienten Energieverbrauch zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Plus: Die Wohnung ist ohne monatliche Hausverwaltungskosten und eignet sich hervorragend für alle, die modernes Wohnen mit niedrigen laufenden Nebenkosten schätzen.

Details

Wohnung in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: 67,95 m²
- Baujahr: 2019
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Geschosszahl: 1

- Raumhöhen: 2,70 m
- Wandmaterial: Silikat

Raumaufteilung

- Zimmergrößen: 12,15 m², 10,23 m² und 27,27 m²

- Küchenzeile
- Bodenbeläge: Paneele und Feinsteinzeugfliesen

- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über Gas-Kombitherme

Ausstattung

- Kunststofffenster

Eigenschaften der Immobilie

Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

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.