



Stettin-Warszewo: Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon im Grünen

139,000 €

Baujahr 2003 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Komfortable 2-Zimmer-Wohnung in grüner Lage von Warszewo

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit **53,67 m²** in einer familienfreundlichen, grünen Wohnanlage in Warszewo. Die niedrige Bebauung aus dem Jahr 2003 bietet ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Westbalkon
- gut proportioniertes, quadratisches Schlafzimmer
- separate Küche mit Fenster, Einbauküche und ca. 6 Monate alten Elektrogeräten

- Badezimmer mit WC, großer Badewanne, Handtuchheizkörper und Platz für eine Waschmaschine
- Flur mit zwei großen Einbauschränken

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über Kunststoff- und Dachflächenfenster. Helle, glatt verputzte Wände schaffen eine freundliche Atmosphäre und können nach Wunsch aufgefrischt werden. In den Wohnräumen liegen Laminatböden, im Flur hochwertiges Feinsteinzeug. Das Badezimmer ist mit stilvollen Tubądzin-Fliesen ausgestattet.

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gastherme. Ein Kellerraum wurde bisher vom Eigentümer genutzt.

Lage und Umgebung

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Dienstleistungsangebote, Kirche, eine neue Schule sowie Spazier- und Radwege befinden sich in der Nähe. Direkt nebenan wurde ein Park modernisiert, der heute attraktive Erholungsmöglichkeiten für Familien und Kinder bietet.

Vor der Einfahrt zur Anlage steht ein großer, durch eine Schranke gesicherter Parkplatz zur Verfügung. Der Balkon bietet einen angenehmen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein.

Details

Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil Warszewo.

- Wohnfläche: **53,67 m²**
- Baujahr: **2003**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus in Massivbauweise (Ziegel)
- Etagen im Gebäude: **3**
- Raumhöhe: **ca. 2,58 m**
- Zustand: gut
- Separate Küche mit Fenster
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Zweikreis-Gastherme
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Feinsteinzeugfliesen und Laminatpaneele

- Gasanschluss vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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. 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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.