



Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in Wehrmühlen nahe Stettin

168,000 €

Baujahr 2010 2 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

Stilvolle Wohnung in Warzymice – bezugsfertig

Diese außergewöhnliche Wohnung mit **54,04 m²** befindet sich im **2. Obergeschoss** eines modernen, gepflegten Gebäudes mit Aufzug aus dem Jahr 2010.

Das von einem Innenarchitekten gestaltete Interieur verbindet zeitlose Eleganz mit hoher Funktionalität. Durchdachte Details, hochwertige Gestaltung und ein harmonisches Raumkonzept schaffen ein Zuhause, in das Sie direkt einziehen können.

Highlights der Immobilie

- Wohnfläche: **54,04 m²**
- 1. Obergeschoss in einem vierstöckigen Gebäude

- Aufzug im Haus
- Heller Küchenbereich mit Fenster
- Sehr gepflegter, bezugsfertiger Zustand
- Kellerabteil vorhanden
- Massive Bauweise mit Silikatmauerwerk
- Ruhige, attraktive Wohnlage nahe Stettin

Optional kann ein abschließbarer Garagenstellplatz in der Tiefgarage mit ca. **22 m²** erworben werden: **ca. €22.831 (PLN 100.000)**.

Die monatlichen Verwaltungskosten betragen ca. **€169 (PLN 740)** und beinhalten Vorauszahlungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Wasserenthärtung, Instandhaltungsrücklage, Müllabfuhr sowie Hausverwaltung.

Warzymice überzeugt durch die unmittelbare Nähe zu Stettin, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungen, Schulen und Erholungsflächen. Eine ideale Adresse für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum verbinden möchten.

Details

Wohnung in sehr gutem Zustand

- **Gesamtfläche:** 54,04 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Standard:** ideal
- **Küche:** mit Fenster
- **Etagen im Gebäude:** 4

- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 2010
- **Gebäudezustand:** ideal
- **Wandmaterial:** Kalksandstein
- **Zusätzlicher Stauraum:** Keller vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Wehrmühlen

Warzymice to wieś bezpośrednio granicząca od południa ze Szczecinem. Podobnie jak Przeclaw, jest to dynamicznie rozwijająca się miejscowość o charakterze podmiejskim. Przyciąga nowych mieszkańców bliskością Szczecina i dobrą infrastrukturą. Znajduje się tu wiele nowych osiedli.

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.