



Stettin-Warszewo: Bezugsfertige Wohneinheit mit Garten, Kamin und 3 Schlafzimmern

274,000 €

Baujahr 2008 4 Zimmer ~148 m²

Beschreibung

Wohnen mit Garten in Szczecin-Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohneinheit mit separatem Eingang in einem freistehenden Haus in der beliebten, grünen Wohngegend Warszewo.

Die Wohnfläche beträgt ca. 116,06 m², die Gesamtfläche ca. 148 m². Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 290 m² großen Grundstück und wurde 2008 erbaut. Es präsentiert sich in sehr gutem, bezugsfertigem Zustand.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit Kamin
- drei Schlafzimmer mit ca. 24 m², 16 m² und 15 m²
- Küche
- Badezimmer
- separates WC
- Hauswirtschaftsraum
- Dachboden über der Wohneinheit

Ausstattung

Im Angebot enthalten sind Einbaumöbel sowie Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd und Backofen. Die Übernahme weiterer Möbel kann individuell vereinbart werden.

Der liebevoll gestaltete Garten bietet viel Platz zum Entspannen und für gemeinsame Stunden im Freien.

Lage

Warszewo verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Schulen, Bushaltestellen, Apotheke, Geschäfte und gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung. Genießen Sie die Ruhe, viel Grün und gleichzeitig die Nähe zur Stadt.

Details

Hausetage in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Hausetage in sehr gutem Zustand im beliebten Stadtteil Warszewo.

- **Gesamtfläche:** 148,00 m²
- **Wohnfläche:** 116,06 m²

- **Grundstücksfläche:** 290,00 m²
- **Baujahr:** 2008
- **Etagen:** 1
- **Badezimmer:** 2
- **Ausbaustandard:** fertiggestellt
- **Zustand des Gebäudes:** sehr gut
- **Wandmaterial:** sonstiges

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.

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.