



Wehrmühlen: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und ausbaufähigem Dachboden

160,000 €

Baujahr 2015 3 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit ausbaufähigem Dachboden in Warzymice

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, zweistöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2015. Die Wohnanlage ist geschlossen und durch eine Schranke gesichert. Das Gebäude wurde kürzlich frisch gestrichen und die Wärmedämmung erneuert.

Die Wohnung bietet 48,5 m² Wohnfläche sowie einen zusätzlichen Dachbodenbereich von ca. 15 m² Bodenfläche. Dieser bietet attraktives Potenzial für die Gestaltung eines vierten Zimmers.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Weiteres, kleines Zimmer
- Badezimmer mit Duschkabine
- Flur
- Dachbodenbereich mit Ausbaupotenzial

Die Ausstattung befindet sich in sehr gutem Zustand. Böden sind mit Laminat ausgelegt. Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz und werden nach Verbrauch abgerechnet.

Kosten

Hausgeld an die Verwaltung: ca. €120 (PLN 525) monatlich, einschließlich Vorauszahlung für Kaltwasser, Instandhaltungsrücklage und Verwaltungskosten.

Lage und Umgebung

Warzymice bietet eine angenehme Infrastruktur für den Alltag. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungsangebote. Ein kommunales Sport- und Freizeitzentrum mit Schwimmbad und Fitnessbereich ergänzt das Freizeitangebot.

Öffentliche Parkmöglichkeiten, Kindergärten sowie eine Grundschule sind ebenfalls bequem erreichbar.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- | | |
|---|--|
| • Wohnfläche: 48,50 m ² | • Bauweise: Ziegel |
| • Immobilientyp: Wohnung | • Etagen im Gebäude: 2 |
| • Baujahr: 2015 | • Zustand: sehr gut |
| • Gebäudeart: Mehrfamilienhaus | • Küche: offene Küchenzeile |
| | • Bodenbelag: Laminat |
| | • Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz |

- **Warmwasser:** städtisches Netz

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.