



Stilvolle Maisonettewohnung in Stettin-Warszewo mit Südbalkon und Dachterrasse

288,000 €

Baujahr 2009 4 Zimmer ~114 m²

Beschreibung

Stilvolle Maisonettewohnung mit Süd-Balkon und Dachterrasse in Warszewo

Diese attraktive Wohnung befindet sich in Warszewo, einem der beliebtesten und grünsten Stadtteile von Szczecin. Die ruhige Zamojska-Straße bietet ein angenehmes, sicheres Wohnumfeld und verbindet hohen Wohnkomfort mit einer guten Anbindung an das Stadtzentrum.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine Gesamtfläche von **113,50 m²**. Sie befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2009 und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

Raumaufteilung

Untere Ebene - helle Küche mit Fenster, komplett mit Haushaltsgeräten ausgestattet

- großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon
- Schlafzimmer
- zwei weitere Räume
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Flur und Treppenbereich

Obere Ebene - zwei weitere Zimmer, davon eines ideal als Homeoffice

- Badezimmer mit Duschkabine
- Diele mit Zugang zur ca. **20 m² großen Terrasse**

Eine Holztreppe verbindet beide Wohnebenen. Die Böden sind mit Paneelen, Holzdielen und Fliesen gestaltet. Zusätzlich steht ein Kellerraum mit **10,65 m²** zur Verfügung.

Lage

Die moderne Wohnumgebung vereint Ruhe und Alltagstauglichkeit. Geschäfte, Schulen, Kindergärten und Dienstleistungen befinden sich in der Nähe. Grünflächen sowie Spazier- und Freizeitwege bieten vielseitige Erholungsmöglichkeiten. Dank des öffentlichen Nahverkehrs sind das Zentrum von Szczecin und weitere Stadtteile bequem erreichbar.

Details

Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in sehr gutem Standard im beliebten Stadtteil **Warszewo**.

- Wohnfläche: **113,50 m²**
- Baujahr: **2009**
- Etagen im Gebäude: **1**
- Deckenhöhe: **2,55 m**
- Kellerfläche: **10,65 m²**

- Küche mit Fenster
- Terrasse vorhanden, 1 Terrasse
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Gasanschluss vorhanden
- Bodenbeläge: Paneele, Holzdielen und Fliesen
- Wandmaterial: Silikat

Die Wohnung bietet großzügige Räume und eine attraktive Lage in Warszewo.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.