



Stettin-Warszewo: Helle 4-Zimmer-Wohnung mit drei Balkonen im Grünen

203,000 €

Baujahr 2003 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit drei Balkonen in Warszewo

Diese sonnige und äußerst funktionale Wohnung mit **77,90 m²** befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, zweistöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 2003. Das Gebäude wurde in Ytong-Bauweise errichtet und ist wärmegeklämt – ideale Voraussetzungen für ganzjährigen Wohnkomfort.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung bietet vier gut geschnittene Zimmer und eignet sich hervorragend für Familien sowie für alle, die viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Eine separate Küche ergänzt das durchdachte Wohnkonzept.

Ein besonderes Highlight sind die **drei Balkone**, die viel Tageslicht in die Räume bringen und entspannte Stunden im Freien ermöglichen.

Zur Wohnung gehören zwei Bäder:

- Badezimmer mit Badewanne, Bidet, Urinal, WC und Waschbecken
- Badezimmer mit Dusche, WC und Urinal

Beide Bäder verfügen über Fußbodenheizung sowie zusätzliche elektrische Heizkörper für individuellen Komfort.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Gaszentralheizung und Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Zentralstaubsauger für komfortable Reinigung
- guter, gepflegter Ausstattungsstandard
- monatliche Verwaltungsgebühr ca. **€116 (PLN 500)**
- Gas und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet

Wohnanlage & Lage

Die Wohnung liegt in einer geschlossenen, gepflegten und grünen Wohnanlage im beliebten Stadtteil **Warszewo**. Den Bewohnern stehen zahlreiche kostenfreie Stellplätze innerhalb der Anlage zur Verfügung.

Optional können zusätzlich erworben werden:

- Garage mit ca. 25 m²
- Kellerraum mit ca. 25 m²

Der Erwerb von Garage und Keller ist nicht verpflichtend.

Eine attraktive Immobilie für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit großzügigem Platzangebot und praktischer Ausstattung verbinden möchten.

Details

Wohnung im beliebten Stadtteil Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **77,90 m²** in Warszewo.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2003**, das in Ytong-Bauweise errichtet wurde. Das Gebäude verfügt über **2 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: **77,90 m²**
- Zustand: **gut**
- Separate Küche
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Kombitherme
- Mehrfamilienhaus in Ytong-Bauweise
- Baujahr: **2003**

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.