



Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Stettin-Warszewo

147,000 €

Baujahr 2004 3 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Warszewo

Diese großzügige Wohnung mit **64,70 m²** befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Wohngebäudes aus dem Jahr 2004. Durch die Hanglage entspricht die Balkonseite mit Wohn- und Schlafzimmer dem Niveau des ersten Obergeschosses.

Das gedämmte Gebäude wurde bereits am Dach und an der Fassade modernisiert.

Raumaufteilung

- heller, geräumiger Wohnbereich mit Essplatz und stilvollen Marmorelementen
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

- Arbeitszimmer mit Einbauschränk
- separate, voll ausgestattete Küche mit Fenster, Einbaumöbeln und Haushaltsgeräten
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur

Besondere Akzente setzen die dekorativen Türen mit attraktiven Buntglasfenstern. In den Wohnräumen wurde Laminat verlegt, während Flur und Küche mit Fliesen und Terrakotta ausgestattet sind.

Ausstattung und Komfort

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Kombitherme. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit **2,4 m²**. Vor dem Gebäude stehen allgemein zugängliche Stellplätze zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €139 (PLN 600)** und umfasst unter anderem den Reparaturfonds, Wasser und Müllentsorgung. Strom und Gas werden zusätzlich abgerechnet.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gut angebundenen Wohngegend von Warszewo, unweit des Wkrzańska-Waldes. Geschäfte, Schule, Kindergarten, Kinderkrippe und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Dank der öffentlichen Verkehrsmittel ist das Stadtzentrum bequem erreichbar.

Details

Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **64,70 m²** im beliebten Stadtteil Warszewo.

- **Zustand:** sehr gut
- **Baujahr:** 2004

- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etage:** Gebäude mit 3 Etagen
- **Küche:** separate Küche
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreislauftherme

- **Bodenbeläge:** Terrakottafliesen und Paneele

- **Gasanschluss vorhanden**

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.