



Bezugsfertige 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Kamin in Stettin-Warszewo

274,000 €

Baujahr 2008 4 Zimmer ~148 m²

Beschreibung

Bezugsfertige Wohnung mit Garten in Warszewo

Willkommen in einer attraktiven Wohnlage von Szczecin-Warszewo. Die Immobilie befindet sich in einem freistehenden Haus aus dem Jahr 2008 und verfügt über einen separaten Eingang sowie einen schön angelegten Garten.

Die Wohnfläche beträgt ca. 116,06 m², die Gesamtfläche ca. 148 m². Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und ist vollständig fertiggestellt.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit Kamin
- drei Schlafzimmer mit ca. 24 m², 16 m² und 15 m²

- Küche mit Durchreiche
- Badezimmer
- separates WC
- Hauswirtschaftsraum
- Dachboden über der Wohnung

Ausstattung

Im Angebot enthalten sind Einbaumöbel sowie Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd und Backofen. Weitere Möbel können nach Vereinbarung übernommen werden.

Der gepflegte Garten bietet einen angenehmen privaten Bereich zum Entspannen und Verweilen.

Lage

Warszewo zählt zu den beliebtesten und ruhigsten Wohngegenden von Szczecin. In der näheren Umgebung befinden sich Schulen, Bushaltestellen, Apotheke, Geschäfte und gastronomische Angebote. Die grüne, ruhige Umgebung verbindet hohen Wohnkomfort mit einer guten Infrastruktur.

Laufende Kosten fallen ausschließlich für die Versorgungsmedien an.

Details

Gepflegte Immobilie in Warszewo

Zum Verkauf steht eine hochwertig fertiggestellte Immobilie in beehrter Lage von **Warszewo**.

- Wohn-/Gesamtfläche: **148,00 m²**
- Grundstücksfläche: **290,00 m²**
- Baujahr: **2008**
- Anzahl der Etagen: **1**

- Gebäudeart: **Haus**
- Zustand des Gebäudes: **sehr gut**
- Ausstattungsstandard:
bezugsfertig / fertiggestellt
- Küche: **mit Durchreiche**
- Wandmaterial: **sonstiges**

Eine attraktive Immobilie mit großzügiger Fläche und eigenem Grundstück – ideal für alle, die komfortables Wohnen in ruhiger, beliebter Umgebung suchen.

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.