



Bezugsfreie Maisonettewohnung mit Balkon und Klimaanlage in Stettin-Warszewo

190,000 €

Baujahr 2000 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Zweistöckige Wohnung in ruhiger Lage von Warszewo, Stettin

Diese attraktive, klimatisierte Maisonettewohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Warszewo in Stettin. Sie bietet 70,20 m² Wohnfläche und überzeugt zusätzlich mit rund 100 m² Fläche gemessen am Boden – ideal für zusätzlichen Stauraum und individuelle Einrichtungsideen.

Raumaufteilung

Untere Ebene - Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

- Offene Küche

- Badezimmer mit WC
- Flur

Obere Ebene - Zwei Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne

Die vorhandenen Dachschrägen wurden von den aktuellen Eigentümern praktisch für maßgefertigte Stauraumlösungen und Schränke genutzt.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Ein Großteil der Möbel und Ausstattungen verbleibt in der Wohnung. Kunststoffenster, Klimaanlage sowie Fernwärme für Heizung und Warmwasser sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit 2,90 m².

Gebäude & Umgebung

Das Gebäude wurde im Jahr 2000 errichtet, verfügt über drei Etagen und befindet sich in gutem Zustand. Die ruhige Wohnanlage liegt in grüner, familienfreundlicher Umgebung und bietet zugleich eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum.

Bushaltestellen, Geschäfte, Dienstleistungsangebote, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Bei Bedarf können Stellplätze angemietet werden: ca. €32 (PLN 140) bzw. ca. €42 (PLN 180) monatlich.

Details

Gepflegte Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im beliebten Stadtteil **Warszewo**. Die Immobilie befindet sich in

einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2000** an einer ruhigen Straße.

- Wohnfläche: **70,20 m²**
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Küche mit Durchreiche

- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Kellerraum mit einer Fläche von **2,9 m²**
- Gebäude mit **3 Etagen**
- Gepflegter Gebäudezustand
- Wohngebäude in Blockbauweise

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.