



Oberende: Exklusive 4-Zimmer-Maisonette mit Galerie, Balkon und Stellplatz

213,000 €

Baujahr 2010 4 Zimmer ~87 m²

Beschreibung

Exklusive Maisonettewohnung mit Galerie in Bezzecze

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung mit 87 m² verbindet das großzügige Raumgefühl eines Hauses mit dem Komfort einer modernen Wohnung. Sie befindet sich in ruhiger, grüner Lage in Bezzecze, ul. Dolina Słońca, in einer geschlossenen und bewachten Wohnanlage.

Die Wohnung liegt in der obersten, zweiten Etage eines gepflegten Apartmenthauses aus dem Jahr 2010 – ohne Nachbarn über Ihnen. Hohe Räume, viel Tageslicht sowie Ausblicke nach Süden und Osten schaffen ein besonderes Wohnambiente.

Highlights

- Maisonettewohnung mit Galerie und 4 Zimmern
- Große Fensterfronten und heller Wohnbereich
- Balkon mit ca. 6 m² und Markise
- Möblierung im Angebot enthalten
- Privater Stellplatz inklusive
- Zwei vollständig ausgestattete Bäder
- Separate, geräumige Ankleide
- Geschlossene Wohnanlage mit Sicherheitsdienst und Monitoring
- Gasheizung mit eigener Therme
- Bezugsbereit ab 1. April 2027

Raumaufteilung

Untere Ebene - Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, Galerie und Zugang zum Balkon

- Offene Küche mit eleganter Einbauküche in Schwarz-Hochglanz und Weiß-Matt, Naturstein-Arbeitsplatte sowie Einbaugeräten
- Zwei flexibel nutzbare Zimmer, ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Obere Ebene / Galerie - Gemütliches Schlafzimmer mit Dachfenstern

- Separate Ankleide direkt neben dem Schlafzimmer
- Zweites Badezimmer mit Badewanne und WC

Weitere Informationen

- Wohnfläche: 87 m²
- Balkon: ca. 6 m²
- Etage: 2. von 2
- Bauart: Ziegelbau, Kunststofffenster
- Zustand der Wohnung und des Gebäudes: sehr gut
- Eigentumsform: Volleigentum mit Grundbuch
- Verwaltungsgebühr: ca. €297 monatlich (PLN 1.300)

Eine gepflegte, bezugsfertige Wohnung mit viel Privatsphäre, hochwertiger Ausstattung und einem besonders einladenden Wohngefühl.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: **87,00 m²**
- Gebäudeart: Apartmenthaus, Baujahr 2010
- Sehr guter Zustand der Wohnung und des Gebäudes
- Mauerwerk aus Ziegeln
- Küchenzeile

- Kunststofffenster
- Raumhöhe: **2,70 m**
- Balkon mit ca. **6 m²**
- Ankleidezimmer
- 1 Stellplatz
- Gebäude mit 2 Etagen
- Ausrichtung nach Süden und Osten
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

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.