



Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnanlage in Stettin-Warszewo

149,000 €

Baujahr 2017 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Stilvolle Wohnung in ruhiger Lage von Warszewo

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in Warszewo in der Maciejkowa-Straße, innerhalb einer gepflegten, eingezäunten und videoüberwachten Wohnanlage mit Zugangskontrolle über Gegensprechanlage. Stellplätze stehen auf dem Gelände zur Verfügung.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und die optimale Nutzung der Wohnfläche. Die ansprechende Ausstattung sowie die ruhige, private Atmosphäre machen sie zu einem besonders attraktiven Zuhause.

Wohnfläche und Raumaufteilung

- Gesamtfläche: **44,61 m²**
- Wohnbereich: **19,51 m²**
- Weiteres Zimmer: **10,54 m²**
- Küchenzeile: **5,85 m²**
- Hohe Räume: **ca. 3,80 m**
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz

Gebäude und Wohnanlage

Das moderne Apartmentgebäude wurde **2017** errichtet und verfügt über zwei Etagen. Die Gemeinschaftsbereiche sind hochwertig gestaltet: Industriet Teppich auf den Treppen sorgt für eine angenehm ruhige und intime Atmosphäre. Zusätzlich sind die Wände zwischen Wohnungen und Treppenhaus schallgedämmt.

Lage

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. In etwa 100 m Entfernung befinden sich ein Supermarkt, eine Apotheke, Dienstleistungsbetriebe und eine Bushaltestelle. Eine öffentliche Arztpraxis ist rund 150 m entfernt.

Familien profitieren von der Nähe zu Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule, mehreren Spielplätzen sowie einem Basketballplatz.

Details

Moderne Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2017 im beliebten Stadtteil Warszewo.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von **44,61 m²** und überzeugt durch einen **idealen, gepflegten Standard** sowie eine Raumhöhe von **3,80 m**.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: **19,51 m²**
- Schlafzimmer: **10,54 m²**
- Küchenzeile: **5,85 m²**

mit Kunststofffenstern und Paneelböden ausgestattet.

Die Warmwasserversorgung sowie die Zentralheizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Das Gebäude hat **2 Etagen** und wurde in Silikatbauweise errichtet. Die Wohnung ist

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.