



Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Stettin nahe deutscher Grenze

185,000 €

Baujahr 2008 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse nahe der deutschen Grenze

Diese geschmackvoll eingerichtete Wohnung verbindet Komfort, Funktionalität und eine ruhige Wohnlage. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2008 in Warzymice bei Szczecin, im Stadtteil Gumieńce.

Die Wohnung ist bezugsfertig, hervorragend gepflegt und wird inklusive vollständiger Ausstattung angeboten – einfach einziehen und wohlfühlen.

Raumaufteilung

Auf ca. 65,60 m² Wohnfläche erwarten Sie:

- heller, großzügiger Flur mit Einbauschränk
- gemütliches Wohnzimmer mit moderner Küchenzeile
- sonnige Terrasse mit ca. 8 m² und Blick auf den Abendhimmel
- Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich
- flexibel nutzbares drittes Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer
- elegantes Badezimmer im kolonialen Stil mit großer Badewanne
- praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und zusätzlichem Stauraum

Die moderne, voll ausgestattete Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu entspannten Mahlzeiten und gemeinsamen Momenten ein.

Ausstattung und Gebäude

- sehr guter, gepflegter Zustand
- komplette Möblierung und Ausstattung inklusive
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- solide Ziegelbauweise
- abgeschlossene, überwachte und gepflegte Wohnanlage
- Zugang über eine ruhige Wohnstraße
- optionaler Garagenkauf für €23.148 (PLN 100.000) möglich

Lage

Warzymice bietet eine angenehme Verbindung aus Ruhe, Grünflächen und guter Erreichbarkeit. Das Zentrum von Szczecin ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, während die deutsche Grenze ebenfalls schnell zu erreichen ist – ideal für Berufspendler und alle, die grenznah wohnen möchten.

Geschäfte, Kindergarten, Spazierwege und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Eine attraktive Wohnung für Familien, Paare oder Menschen, die ein hochwertiges und sofort bezugsfertiges Zuhause suchen.

Details

Moderne Wohnung im idealen Standard – Gumieńce

Zum Verkauf steht eine attraktive
Wohnung im beliebten Stadtteil
Gumieńce.

- Wohnfläche: **65,60 m²**
- Balkon: **8 m²**
- Küchenart: **offene Küchenzeile**

- Standard: **ideal**
- Baujahr: **2008**
- Gebäudeart: **Mehrfamilienhaus**
- Gebäudezustand: **gut**
- Bauweise: **Ziegel**
- Etagen im Gebäude: **3**
- Fenster: **Kunststofffenster**
- Heizung: **Fernwärme**
- Warmwasser: **städtisches Netz**
- Zufahrt: **Wohnstraße**

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.