



Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Warszewo – Baujahr 2020, grüne Lage

157,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Moderner 3-Zimmer-Apartment in Warszewo

Zum Verkauf steht ein modernes und komfortables 3-Zimmer-Apartment in attraktiver Lage an der Limby-Straße im beliebten Stadtteil Warszewo.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2020 und überzeugt durch ihren sehr guten Standard sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Gesamtfläche beträgt **55,46 m²**.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. **22 m²**
- Schlafzimmer: ca. **11 m²**

- Weiteres Zimmer: ca. **9 m²**
- Badezimmer und Flur

Die moderne Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft einen angenehmen Ort für gemeinsame Stunden. In den Wohnräumen wurden Paneelböden verlegt, während Küche und Bad mit langlebigen Fliesen ausgestattet sind.

Ausstattung und Gebäude

- Baujahr: **2020**
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Massivbauweise aus Ziegeln
- 2 Etagen im Gebäude
- Raumhöhe: ca. **2,65 m**
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ruhige, grüne Wohnlage

Warszewo bietet eine hervorragende Verbindung von urbanem Komfort und Nähe zur Natur. Die Lage eignet sich ideal für aktive Menschen sowie für alle, die Spaziergänge und Erholung im Grünen schätzen.

Details

Moderne Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im sehr guten Standard im beliebten Stadtteil **Warszewo**.

- **Wohnfläche:** 55,46 m²
- **Baujahr:** 2020
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus in Massivbauweise (Ziegel)
- **Etagen im Gebäude:** 2
- **Raumhöhen:** ca. 2,65 m
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Zimmergrößen:** ca. 22 m², 11 m² und 9 m²
- **Bodenbeläge:** Laminat und Terrakottafliesen
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz

Die Wohnung verbindet eine moderne
Ausstattung mit einer funktionalen

Raumaufteilung und bietet hohen
Wohnkomfort in einer ruhigen, gefragten
Lage.

Eigenschaften der Immobilie

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. 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.