



Moderne 3-Zimmer-Maisonette in Stettin-Warszewo mit 2 Balkonen & Kamin

200,000 €

Baujahr 2021 3 Zimmer ~61 m²

Beschreibung

Modernes Maisonette-Apartment in Warszewo

Dieses stilvolle, zweigeschossige 3-Zimmer-Apartment mit **61,03 m²** befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2021. Das eingezäunte Areal mit Innenhof, leisen Aufzügen und Tiefgarage bietet ein komfortables Wohnumfeld.

Die Räume auf beiden Ebenen verfügen über eine einheitliche Deckenhöhe von **2,70 m** und sind frei von Dachschrägen. Große Dreifachverglasung, hochwertige Laminatböden sowie weiße, glatt verputzte Wände mit dekorativen Wandpaneelen und Tapeten unterstreichen den sehr guten Ausstattungsstandard. Klimaanlage und Kamin sorgen zusätzlich für Komfort.

Raumaufteilung

Untere Ebene - Eingangsbereich: 3,88 m²

- Wohn- und Essbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche: 22,85 m²
- Kamin und Zugang zum Balkon, ca. 5 m²
- Tageslichtbad mit Badewanne und WC: 3,38 m²

Obere Ebene - Schlafzimmer, ca. 12 m², mit Zugang zum zweiten Balkon, ca. 5 m²

- Gästezimmer oder Arbeitszimmer, ca. 11 m²
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschmaschine, ca. 4,5 m²
- Flur

Die Einbauküche ist unter anderem mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Backofen, Elektrokochfeld und Dunstabzugshaube ausgestattet.

Zusätzliche Informationen

- 2 Balkone mit jeweils ca. 5 m²
- 2 Bäder mit Fenstern
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kabel-TV und Internetanschluss vorhanden
- Monatliche Betriebskosten inklusive Wasser und Heizung: ca. **€207 (PLN 900)**
- Tiefgaragenstellplatz und angrenzender Abstellraum von ca. 4 m² zusätzlich erhältlich: **€20.737 (PLN 90.000)**
- Eigentumsübertragung: Januar 2027

Details

Moderne Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im beliebten Stadtteil **Warszewo**. Die Immobilie befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr **2021** und überzeugt durch ihren

idealen Ausstattungsstandard sowie den sehr guten Gebäudezustand.

- Wohnfläche: **61,03 m²**
- Gebäude: Apartmenthaus, **2 Etagen**
- Wandmaterial: Silikat
- Raumhöhe: **2,70 m**
- 3 Zimmer mit ca. **12 m², 12 m² und 18 m²**

- Küche mit Durchreiche: ca. **4,85 m²**
- 2 Badezimmer mit ca. **3,38 m² und 4,5 m²**
- 2 Balkone mit jeweils ca. **5 m²**

- 1 Stellplatz vorhanden

Eine ideale Immobilie für Familien, Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage in einer ruhigen und gefragten Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

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.