



Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse in Warszewo, Stettin

137,000 €

Baujahr 2006 2 Zimmer ~56 m²

Beschreibung

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse in Warszewo, Szczecin

Diese sehr gepflegte Wohnung mit **55,7 m²** befindet sich im ersten Obergeschoss eines zweistöckigen Wohngebäudes in der beliebten Wohngegend Warszewo in Szczecin.

Die Wohnung überzeugt mit hellen Räumen, einer separaten Küche und einer nach Süden ausgerichteten Terrasse – ideal für den morgendlichen Kaffee oder entspannte Stunden im Freien.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

- separate Küche
- Badezimmer
- Flur
- Südterrasse mit ca. **8 m²**

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: **55,7 m²**
- 2 Zimmer mit separater Küche
- 1. Obergeschoss in einem zweistöckigen Gebäude
- Baujahr: **2006**
- sehr guter Zustand
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- sofort verfügbar

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze in der Tiefgarage, jeweils zusätzlich erhältlich für **€16.055 (PLN 70.000)**, sowie ein Kellerabteil für **€1.147 (PLN 5.000)**.

Die monatlichen Verwaltungskosten betragen ca. **€149 (PLN 650)**.

Details

Wohnung in Warszewo

- **Wohnfläche:** 55,70 m²
- **Zustand:** sehr gut
- **Baujahr:** 2006
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus
- **Etagen im Gebäude:** 2

- **Küche:** separate Küche
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Wandmaterial:** Ytong

Immobilientyp: Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.