



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Oderblick und Balkon in Stettin-Warszewo

133,000 €

Baujahr 2014 2 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung mit Oderblick in Szczecin-Warszewo

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der beliebten und ruhigen Wohngegend Warszewo in Szczecin, an der ul. Pelikana. Auf rund 54,92 m² erwartet Sie ein komfortables Zuhause in sehr gutem Zustand – bezugsfertig ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines modernen, sehr gepflegten Wohngebäudes aus dem Jahr 2014. Der Balkon mit ca. 5 m² bietet einen schönen Blick auf die Oder und lädt zu entspannten Momenten im Freien ein.

Raumaufteilung

- Helles Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang zum Balkon
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Haushaltsgeräten
- Gemütliches Schlafzimmer mit integriertem Bereich für Homeoffice
- Funktionaler Flur
- Modernes Badezimmer mit WC

Ausstattung und Vorteile

- Balkon mit malerischem Blick auf die Oder
- Sehr guter, gepflegter Zustand
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ziegelbauweise
- Ruhige, naturnahe und zugleich gut angebundene Lage
- Beliebte Wohnlage Warszewo mit guter Verbindung zum Stadtzentrum

Optional kann ein privater Garagenstellplatz direkt unter dem Gebäude erworben werden. Dieser verfügt über ein separates Grundbuch und kostet €11.494 (PLN 50.000).

Eine attraktive Immobilie zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Moderne Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **54,92 m²** im beliebten Stadtteil **Warszewo**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2014** mit insgesamt **3 Etagen**. Das Gebäude in massiver Ziegelbauweise präsentiert sich in einem sehr guten Zustand.

Ausstattung

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Offene Küche / Küchenzeile
- Balkon mit ca. **5 m²** Fläche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- 1 Stellplatz vorhanden

Eine attraktive Immobilie in einer ruhigen
und gefragten Wohnlage.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Karol Kostyrka

+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.