



Helle 2-Zimmer-Maisonette mit Westterrasse im Wohnpark Wehrmühlen

131,000 €

Baujahr 2008 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Maisonettewohnung im Wohnpark „Tęczowe Ogrody“

Helle, hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Maisonettewohnung in Warzymice. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Gebäudes aus dem Jahr 2008.

Die Wohnfläche beträgt 46,64 m², durch die Dachschrägen stehen jedoch rund 60 m² Bodenfläche zur Verfügung.

Raumaufteilung

Untere Ebene – 33,52 m² - Wohnbereich mit Zugang zur westlich ausgerichteten Terrasse (ca. 6 m²) - Offene Küche mit eigenem Fenster, maßgefertigten NOLTE-

Einbauten und Geräten: Kühlschrank, Gorenje-Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spüle und Siemens-Geschirrspüler - Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Miele-Waschmaschine - Transparente Treppe zur oberen Ebene

Obere Ebene – 13,12 m² Wohnfläche - Schlafzimmer mit großzügiger Ankleide und praktischen Stauräumen unter den Fenstern - Dachflächenfenster

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in sehr gutem Zustand und ist in hellen, zeitlosen Farben gestaltet. Glatte, gestrichene Wände, Laminatböden sowie PVC- und Dachfenster schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit dunklen Fliesen ausgestattet.

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. **€178 (PLN 780)** und umfassen Heizung sowie Kalt- und Warmwasser aus dem städtischen Netz.

Wohnanlage & Lage

Die eingezäunte Wohnanlage verfügt über eine Zufahrt mit Schranke, Zugangskontrolle, zahlreiche Außenstellplätze und einen Kinderspielplatz. Das Treppenhaus ist breit und gepflegt, das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand.

Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Netto, Czerwona Torebka und Biedronka befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Verfügbar ab dem 30.09.2026.

Details

Wohnung in sehr gutem Zustand

- Gesamtfläche: 46,64 m²
- Baujahr: 2008
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Zustand der Wohnung und des Gebäudes: sehr gut
- Wände aus YTONG
- 3 Etagen im Gebäude
- Raumhöhe: 2,60 m
- Küche: offene Küchenzeile
- Badezimmer: ca. 5 m²
- Balkon: ca. 6 m²

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Wehrmühlen

Warzymice to wieś bezpośrednio granicząca od południa ze Szczecinem. Podobnie jak Przecław, jest to dynamicznie rozwijająca się miejscowość o charakterze podmiejskim. Przyciąga nowych mieszkańców bliskością Szczecina i dobrą infrastrukturą. Znajduje się tu wiele nowych osiedli.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.