



Moderne Maisonettewohnung mit Balkon in grüner Wohnanlage in Wehrmühlen

167,000 €

Baujahr 2020 4 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Maisonettewohnung in Warzymice

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes aus dem Jahr 2020 in einer geschlossenen, grünen Wohnanlage in Warzymice. Die insgesamt 79,10 m² große Immobilie überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, viel Tageslicht und eine angenehme Privatsphäre.

Ein Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer sowie ein Kellerraum sind im Angebot enthalten.

Raumaufteilung

1. Ebene - Helles Wohnzimmer mit offener Küche

- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

2. Ebene - Zusätzliches Schlafzimmer

- Ankleidezimmer bzw. Abstellraum/Speisekammer

Die obere Ebene ist im Notarvertrag als Fläche zur ausschließlichen Nutzung ausgewiesen. Die durchdachte Aufteilung bietet vielseitige Möglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten von zu Hause.

Ausstattung und Highlights

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Klimaanlage auf beiden Ebenen
- Maßgefertigte Küche vom Tischler mit Holzarbeitsplatten
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Kellerraum inklusive
- Geschlossene Wohnanlage in grüner Umgebung
- Baujahr 2020, solide Silikatbauweise
- Monatliches Hausgeld: PLN 630 (€144) zzgl. Strom nach Verbrauch

Ein Tiefgaragenstellplatz unter dem Gebäude kann zusätzlich erworben werden. Dank seiner größeren Fläche und des Stromanschlusses eignet er sich auch als praktische zusätzliche Abstellfläche.

Details

- | | |
|---|---------------------------------------|
| • Wohnfläche: 79,10 m ² | • Anzahl der Etagen: 2 |
| • Objektart: Wohnung | • Wandmaterial: Silikatstein |
| • Zustand: sehr gut | • Küche: mit Durchreiche |
| • Baujahr: 2020 | • Heizung: Fernwärme |
| • Gebäudeart: Mehrfamilienhaus | • Warmwasser: städtisches Netz |
| | • Fenster: Kunststofffenster |

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Wehrmühlen

Warzymice (deutsch Wehrmühlen) ist ein Dorf, das direkt südlich an Stettin grenzt. Ähnlich wie Przecław ist es eine dynamisch wachsende Ortschaft mit Vorstadtcharakter. Es zieht neue Einwohner durch die Nähe zu Stettin und eine gute Infrastruktur an. Hier befinden sich viele neue Wohnsiedlungen.

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.