





4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse in Oberende, 100 m²

189,000 €

Baujahr 2008 4 Zimmer ~100 m²

Beschreibung

Großzügige Maisonettewohnung in ruhiger Lage von Bezrzecze

Diese besondere zweigeschossige Wohnung mit **100 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre helle, funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Vier sonnige Zimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates WC bieten viel Komfort und ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung und Raumangebot

- vier helle Zimmer auf zwei Ebenen

- zwei Badezimmer und separates WC
- Küche mit Fenster inklusive Einbauten
- Ankleidezimmer sowie praktische Einbauschränke
- überwiegender Teil der Möbel verbleibt in der Wohnung
- Laminatböden
- zusätzlicher Kellerraum von ca. **10 m²**, nicht in der Wohnfläche enthalten

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2008 mit insgesamt drei Etagen. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Lage

Bezrzecze bietet eine ruhige, familienfreundliche Umgebung mit guter Nähe zu Grünflächen und Sportanlagen. Die Lage eignet sich hervorragend für Menschen, die entspannt wohnen und zugleich einen aktiven Lebensstil genießen möchten.

Details

Gepflegte Wohnung mit 100 m² Wohnfläche

Diese sehr gut ausgestattete Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2008. Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und verfügt über insgesamt 3 Etagen.

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von **100,00 m²**. Die Küche ist mit einem Fenster ausgestattet und sorgt für angenehmes Tageslicht. In den Wohnräumen sind moderne Paneelböden verlegt.

Die Warmwasserversorgung sowie die Zentralheizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Oberende

Bezrzecze is a village west of Szczecin, close to the city boundary. It is a growing village with new development, popular among Szczecin residents looking for a home away from the centre. It offers a peaceful setting and easy access to recreational areas.

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.