





2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Warszewo, Baujahr 2018

132,000 €

Baujahr 2018 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Warszewo

Diese attraktive Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, 2018 errichteten Apartmenthauses mit Aufzug. Die abgeschlossene Wohnanlage bietet Privatsphäre und Sicherheit: Der Zugang zum Gelände, Gebäude und Flur ist jeweils gesichert.

Auf ca. 44,14 m² erwartet Sie eine gepflegte, helle Wohnung in sehr gutem technischen Zustand. Sie wurde seit dem Erwerb vom Bauträger nur von einer Person bewohnt und ist sofort bezugsbereit.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnbereich mit Küchenzeile und direktem Zugang zum Balkon
- Separates Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer mit Fliesen und Badewanne
- Flur mit Platz für einen geräumigen Einbauschrank
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Frisch gestrichene Wände in ausgezeichnetem Zustand

Die Wohnung erfordert keine Renovierungsarbeiten und kann nach persönlichen Vorstellungen gestaltet werden. Bei Bedarf lässt sich die Küchenzeile individuell erneuern.

Parkplatz

Ein Stellplatz in der Tiefgarage wird zusammen mit der Wohnung angeboten. Der Preis für den Stellplatz beträgt zusätzlich **ca. €22.779 (PLN 100.000)**. Für den Stellplatz besteht ein separates Grundbuch.

Lage

Warszewo überzeugt durch seine ruhige, grüne und familienfreundliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze und Spazierwege befinden sich in der Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur etwa 170 m entfernt und sorgt für eine gute Anbindung.

Details

Moderne Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **44,14 m²** im beliebten Stadtteil **Warszewo**.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2018**. Das Gebäude ist in **idealem Zustand** und verfügt über insgesamt **2 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Sehr guter Standard
- Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Massive Silikatbauweise

- Modernes Apartmentgebäude

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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

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.