





3-Zimmer-Maisonette mit Blick ins Grüne in Stettin-Warszewo

182,000 €

Baujahr 2004 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Bezugsfertige Maisonettewohnung im grünen Warszewo

Diese attraktive, zweigeschossige Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Szczecin-Warszewo in der ul. Szwedzka. Sie bietet insgesamt **74,08 m²** Wohn- und Nutzfläche, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen schönen Blick ins Grüne.

Die Wohnung liegt im **2. und obersten Stock** eines gepflegten, 2004 erbauten Gebäudes aus Ziegelstein. Im Treppenhaus befinden sich lediglich vier Wohnungen – ideal für alle, die eine angenehme und private Wohnatmosphäre schätzen.

Raumaufteilung

1. Ebene – 52,74 m² - heller, großzügiger Wohnbereich von ca. 30 m² mit großen Fenstern
- offene Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche und WC

2. Ebene – ausgebautes Dachgeschoss, 21,34 m² - zwei gemütliche Schlafzimmer
- Flur
- zweites Badezimmer mit Dusche und WC

Ausstattung

- vollständig möbliert und sofort bezugsfertig
- Ost-West-Ausrichtung für viel Tageslicht
- Gaszentralheizung und Warmwasserbereitung über Junkers-Gasheizung
- Holztreppe, glatte Wände sowie Laminat- und Fliesenböden
- Kunststofffenster
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ruhiges, kleines Mehrfamilienhaus
- Raumhöhe: 2,50 m

Garage optional erhältlich

Eine Garage im Gebäude mit einer Fläche von **14,28 m²** kann zusätzlich erworben werden. Sie verfügt über ein separates Grundbuchblatt, ist direkt über das Treppenhaus erreichbar und die Zufahrt erfolgt durch ein ferngesteuertes Tor.

Preis der Garage: €22.727 (PLN 100.000)

Lage

Warszewo zählt zu den besonders beliebten, grünen Wohnlagen von Szczecin. Die Umgebung ist geprägt von niedriger Bebauung, Ruhe und einem Blick auf den Park.

Eine Bushaltestelle mit den Linien **57, 87, 99, 522 und 530** ist in etwa vier Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Biedronka, Netto und Chata Polska sowie

Schulen, Kindergärten, Apotheke, medizinische Versorgung, Fitnessstudios und Restaurants befinden sich in der Nähe.

Eine ideale Wohnung für Menschen, die Komfort, Platz und eine naturnahe, zugleich gut angebundene Lage verbinden möchten.

Details

Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **74,08 m²** im beliebten Stadtteil Warszewo.

Die Immobilie befindet sich in einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2004**, das in massiver Ziegelbauweise errichtet wurde.

Ausstattung

- Guter Ausstattungsstandard
- Helle Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Raumhöhe: ca. 2,50 m
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Wohngebäude / Mehrfamilienhaus

Eigenschaften der Immobilie

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.