





# 3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Warszewo, Baujahr 2016, Blick ins Grüne

## 197,000 €

Baujahr 2018 3 Zimmer ~70 m²

## Beschreibung

### Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung in Warszewo

Diese gepflegte und sehr warme 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,21 m²** ist sofort bezugsfertig. Sie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2016 mit sehr gutem Gebäudezustand.

Die Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und bietet einen angenehmen Blick ins Grüne auf Kleingärten. Da sich kein direkter Fahrzeugverkehr in unmittelbarer Nähe befindet, genießen Sie hier besondere Ruhe, Privatsphäre und hohen Wohnkomfort.

### Ausstattung und Wohnkomfort

- 3 gut geschnittene Zimmer

- Offene Küche
- Kunststofffenster
- Sehr guter Ausstattungszustand
- Fernwärme sowie Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kein Renovierungs- oder Investitionsbedarf
- Sofort bezugsfertig

### Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und sicheren Wohngegend im beliebten Stadtteil Warszewo. Das Stadtzentrum ist schnell und bequem erreichbar.

In der direkten Umgebung finden Sie eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, darunter Lidl, Netto, Biedronka sowie eine Tankstelle.

## Details

### Moderne Wohnung in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Warszewo**.

- Wohnfläche: **70,21 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Zustand: **sehr gut**
- Baujahr: **2016**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Etagen im Gebäude: **7**
- Bauweise: Ziegel
- Küche: offene Küchenzeile
- Fenster: Kunststofffenster
- Gebäudezustand: **sehr gut**

## Eigenschaften der Immobilie

Garten

## 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.