



## Bezrzecze: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Balkon und stilvollem Design

**200,000 € (854,000 PLN)**

Rok budowy 2007   3 Pokoje   ~72 m<sup>2</sup>

### Opis

#### **Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon in Bezrzecze**

Wir präsentieren Ihnen eine komfortable und stilvoll eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung in Bezrzecze – ideal für alle, die ein modernes und zugleich behagliches Zuhause suchen.

#### **Wohnfläche und Raumaufteilung**

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von **72 m<sup>2</sup>** und besteht aus: - einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang zur sonnigen Terrasse, - zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, eines davon mit Balkonzugang, -

einem elegant ausgestatteten Badezimmer mit Dusche und WC, - einem funktionalen Flur mit eingebautem Kleiderschrank.

Die Fenster sind doppelseitig ausgerichtet – nach Norden und Süden – und sorgen für eine hervorragende Lichtverhältnisse zu jeder Tageszeit.

### **Ausstattung und Design**

Das komplette Interieur wurde in einem einheitlichen, skandinavischen Stil gestaltet – klar, hell und zeitlos. Die offene Küche besteht aus hochwertigen Materialien und ist vollständig mit modernen Haushaltsgeräten (AGD) ausgestattet.

Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur ca. **großen Terrasse**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Schlafzimmer sind funktional geschnitten – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Lösungen. Das Badezimmer wurde sorgfältig verarbeitet und mit funktionaler Duschkabine sowie WC ausgestattet.

### **Zusätzliche Ausstattung**

- Große Einbauschränke im Flur bieten praktischen Stauraum.
- Balkonzugang von einem der Schlafzimmer.
- Möglichkeit zum **Erwerb einer Tiefgaragenstellplatzes** im Gebäude für nur **€18.820 (PLN 80.000)**.

### **Nebenkosten**

- **Hausgeld: ca. €99 (PLN 420)** monatlich,
- Gasetagenheizung – besonders effizient in der Wintersaison.

### **Lage**

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetrieben und wichtigen Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die ruhige, gepflegte Umgebung sowie die gute Anbindung machen diese Wohnlage besonders attraktiv.

## Besichtigung

Die Bilder geben nur einen ersten Eindruck – diese Wohnung sollten Sie persönlich erleben! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom außergewöhnlichen Wohnkomfort.

**Diese Immobilie wird Sie begeistern!**

## Szczegóły

**Art der Immobilie:** Wohnung

**Ehemaliger Preis:** 839.000 PLN

**Gesamtfläche:** 71,90 m<sup>2</sup>

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2007

**Standard:** Sehr gut

**Gebäudezustand:** Sehr gut

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küchentyp:** Offene Küche (Kochnische)

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**  
2

**Gasanschluss:** Ja

**Kühlschrank:** Ja

**Geschirrspüler:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Garage:** Ja

**Anzahl der Balkone:** 2

## Cechy nieruchomości

Gas   Garage   Balkon   nahe der Grenze

## Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

## 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.

## Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

## Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



**Lukasz Szulborski**

+49 172 971 53 41