



Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick und Balkon in Stettin- Warszewo

270,000 € (1,150,000 PLN)

Rok budowy 2017 3 Pokoje ~89 m²

Opis

Stilvoller Apartment mit Panoramablick über ganz Stettin – bereit zum Einziehen!

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Wohnung im modernen Stadtteil Warszewo, auf dem begehrten Gelände der Wohnanlage *Panoramika*. Die Anlage bietet ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit – sie ist vollständig umzäunt, mit Zufahrt über ein automatisches Tor. Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist im Preis inbegriffen.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch gepflegte Grünflächen, einen Kinderspielplatz und ein familienfreundliches Umfeld aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Restaurants sowie eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 89 m²
- **Baujahr:** 2017
- **Etage:** Hochgeschoss eines modernen 8-stöckigen Wohngebäudes mit Aufzug
- **Bauweise:** Ziegelbauweise
- **Heizung und Warmwasseraufbereitung:** aus dem städtischen Versorgungsnetz
- **Sicherheit:** Videoüberwachung & Gegensprechanlage

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** Der großzügige Wohnbereich mit Essplatz und offener Küchenzeile punktet durch seine stilvolle Ausstattung. Die maßgefertigte Küche bietet ausreichend Stauraum und überzeugt mit einer großen Kücheninsel – ein idealer Ort zum gemeinsamen Kochen und Genießen.
- **Süd-Balkon mit Stadtblick:** Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den weitläufigen Balkon mit traumhaftem Panorama über ganz Stettin – hier können Sie die Sonne vom Vormittag bis zum Abend genießen.
- **Zwei Schlafzimmer:** Beide Zimmer bieten viel Platz, jedes mit einem maßgefertigten Kleiderschrank. Eines der Schlafzimmer besitzt ebenfalls Zugang zu einem eigenen Balkon.
- **Badezimmer:** Modern gestaltet mit hochwertiger Badewanne, WC und stilvollen Fliesen.
- **Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss:** Praktisch integriert in den Eingangsbereich mit einem begehbaren Garderobenbereich.

Weitere Vorteile:

- **Inklusive Tiefgaragenstellplatz** – kein Suchen nach einem Parkplatz
- **Wohnung bezugsfertig & hochwertig ausgestattet** – sofort einziehen und wohlfühlen
- **Lage** – grün, ruhig und dennoch hervorragend angebunden

Betriebskosten:

Monatliche Vorschüsse auf die Betriebskosten betragen ca. **€335 (PLN 1.420)** inkl. Heizkosten, Wasser, Hausverwaltung und Tiefgaragenplatz.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Menschen, die modernes Wohnen, durchdachtes Design und einen herrlichen Ausblick verbinden möchten. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem der besten Viertel Stettins!

Szczegóły

Eigentumsart: Wohnung

Stadtteil – Wohnviertel: Warszewo

Gesamtfläche: 89,06 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2017

Zustand: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 8

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

Videoüberwachung: Ja

Türsprechanlage: Ja

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

In der Nähe:

- Lebensmittelgeschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Aufzug Zaun Garage Garten Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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