



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon und Top-Ausstattung in Warsow – 67 m²

189,000 € (799,000 PLN)

Rok budowy 2008 3 Pokoje ~67 m²

Opis

Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon und kompletter Ausstattung – 67 m²

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Zum Verkauf steht ein stilvolles, lichtdurchflutetes Apartment mit einer Wohnfläche von 67 m², gelegen im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 2008 (massive Ziegelbauweise). Die Wohnung befindet sich in einer geschlossenen und bewachten Wohnanlage – ideal für alle, die Komfort, Sicherheit und eine gute Lage schätzen.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich – ideal für geselliges Beisammensein
- Zwei helle Schlafzimmer mit viel Tageslicht
- Separate Ankleide – perfekt für zusätzlichen Stauraum
- Kleiner Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine
- Badezimmer mit Badewanne
- Großer, sonniger Balkon – ideal zur Entspannung im Freien

Die Wohnung wird in einem ausgezeichneten Zustand angeboten und vollständig möbliert und ausgestattet übergeben – einziehen und wohlfühlen!

Ausstattung & Highlights:

- Alle Möbel und Haushaltsgeräte inklusive
- Fernwärme und Warmwasser über das städtische Versorgungsnetz
- Monatliche Betriebskosten: ca. €304 (PLN 1.300)
- Optionale Garage verfügbar: €23.364 (PLN 100.000)

Für wen eignet sich diese Immobilie?

Diese Wohnung ist ideal für: - Familien mit Kindern - Paare, die ein stilvolles Zuhause suchen - Menschen, die im Homeoffice arbeiten - Kapitalanleger auf der Suche nach einer attraktiven Investition

Lage:

Die Immobilie überzeugt mit einer hervorragenden Lage: - Schnelle Anbindung ins Stadtzentrum - Nahe der deutsch-polnischen Grenze – perfekt für Berufspendler oder Wochenendaufenthalte

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und einer hervorragenden Lage – ein ideales Zuhause oder eine wertstabile Kapitalanlage.

Szczegóły

**Wohnung zur Miete – Verfügbar ab dem
06.05.2025**

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 67,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2008

Standard: Ideal

Zustand des Gebäudes: Gut

Außenwände: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 3

Ausstattung der Wohnung:

- **Küche:** Offene Einbauküche

- **Anzahl der Badezimmer:** 1

- **Badezimmerausstattung:**

Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper,
Badewanne

- **Fenster:** Kunststofffenster

- **Balkon:** Ja, 1 Balkon (Fläche: 8 m²)

- **Garderobe:** Ja

- **Garage:** Ja

Technische Ausstattung:

- **Warmwasser:** Städtisches Netz

- **Heizung:** Fernwärme aus dem
städtischen Netz

- **Internetanschluss:** Ja

- **Kabelfernsehen:** Ja

- **Backofen:** Ja

- **Geschirrspüler:** Ja

Sicherheit & Service:

- **Sicherheitsdienst:** Ja

- **Rezeption:** Ja

- **Umzäunung:** Voll umzäunt

Zugang:

- **Zufahrtsstraße:** Wohnstraße

Lage – In der Nähe befinden sich:

- Geschäft

- Kindergarten

- Grundschule

- Hochschule

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Apotheke

- Gastronomiebetrieb

- Spielplatz

Diese moderne und bestens ausgestattete Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 2008. Die Gesamtfläche von 67 m² bietet ein komfortables Wohngefühl mit einem offenen Wohn-Küchenbereich, einem funktionalen Badezimmer sowie einem Balkon mit 8 m² Fläche – ideal zum Entspannen.

Dank der Fernwärmeversorgung und der Anbindung an das städtische Warmwassernetz profitieren Sie von einem effizienten und komfortablen Heizsystem. Moderne Kunststofffenster

sorgen für eine gute Isolierung, während die hochwertige Einrichtung mit Einbauküche, Backofen und Geschirrspüler alle Ansprüche an modernen Wohnkomfort erfüllt.

Die Immobilie punktet darüber hinaus mit einem eigenen Garagenstellplatz, einer Garderobe und zusätzlichen Sicherheitsmerkmalen wie Sicherheitsdienst und Rezeption. Das Gebäude ist vollständig umzäunt und liegt in einer ruhigen Wohnstraße – perfekt für Familien, Paare oder Berufstätige.

Die Umgebung ist hervorragend erschlossen – zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, darunter Geschäfte, Bildungseinrichtungen, gastronomische Angebote sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Verfügbar ab: 06.05.2025 – Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung!

Cechy nieruchomości

Sicherheit Empfang Zaun Garage Garderobe Balkon nahe der Grenze

Wehrmühlen

Warzymice (deutsch Wehrmühlen) ist ein Dorf, das direkt südlich an Stettin grenzt. Ähnlich wie Przeclaw ist es eine dynamisch wachsende Ortschaft mit Vorstadtcharakter. Es zieht neue Einwohner durch die Nähe zu Stettin und eine gute Infrastruktur an. Hier befinden sich viele neue Wohnsiedlungen.

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