



Maisonette mit Balkon & Terrasse in ruhiger, grüner Wohnlage in Oberende

187,000 € (799,000 PLN)

Rok budowy 2007 3 Pokoje ~84 m²

Opis

Gemütliches 4-Zimmer-Maisonette mit Terrasse und Balkon in grüner Lage von Bezrzecze

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 84 m² liegt im beliebten Stadtteil Bezrzecze und überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung sowie einer ruhigen Umgebung.

Wohnkomfort mit klarer Raumstruktur

Das Herzstück der Wohnung ist ein lichtdurchfluteter, großzügiger Wohnbereich, der durch große Fenster eine einladende Atmosphäre schafft – perfekt zum Entspannen und Repräsentieren. Die offene Küche mit angeschlossener Essecke bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Zwei komfortable Schlafzimmer befinden sich in einem separaten, ruhigen Bereich der Wohnung und garantieren Privatsphäre und erholsamen Schlaf. Der große Flur trennt geschickt den Wohnbereich vom Schlafbereich. Die zusätzliche Galerieebene eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder gemütliche Leseecke – ein echter Mehrwert!

Hochwertige Ausstattung

- Frisch renoviertes Badezimmer mit eleganter Keramik und modernen Armaturen
- Hochwertiger Bodenbelag aus robustem Laminat und pflegeleichtem Feinsteinzeug
- Solide Holztreppe zur Galerie
- Kunststoff-Isolierfenster für gute Energieeffizienz

Effizientes Heizsystem

Die Wohnung wird über eine eigene Gas-Etagenheizung beheizt, die zusätzlich für Warmwasser sorgt – ein klares Plus an Unabhängigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Monatliches Hausgeld: ca. €118 (PLN 500)

Außenbereiche – Ihr Platz im Grünen

- Sonniger Ost-Terrasse – perfekt für den Morgenkaffee im Freien
- Westbalkon – ideal zum Entspannen bei Sonnenuntergang und frischer Abendluft

Lage – ruhig, grün und gut angebunden

Die Wohnung liegt in einer gepflegten, grünen Wohnanlage in Bezrzecze und bietet eine hohe Lebensqualität. Umgeben von kleinen Parkanlagen und Spielplätzen genießen Sie ein naturnahes Umfeld und gleichzeitig gute Erreichbarkeit von:

- Einkaufsmöglichkeiten und Cafés
- Öffentlichen Verkehrsmitteln
- Schulen, Kindergärten und Sportanlagen

Ein neues Schwimmbad befindet sich aktuell im Bau und wird das Freizeitangebot in der Umgebung zusätzlich aufwerten.

Zur Immobilie im Überblick:

- Baujahr: 2007
- Gebäude: gepflegter Mehrfamilienblock (2 Etagen)
- Wandmaterial: Ziegel
- Küche mit Fenster, offen gestaltet
- 1 modernes Badezimmer
- Heizung und Warmwasser über Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage vorhanden

Diese charmante Wohnung verbindet urbanen Lebensstil mit naturnahem Wohnen – perfekt für Paare oder Familien mit Anspruch an Qualität und Raumgefühl.

Zögern Sie nicht, dieses besondere Angebot kennenzulernen!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 84,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2007

Standard: Bezugsfertig

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (einschließlich Erdgeschoss): 2

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen

Heizung: Gaszentralheizung

Gasanschluss vorhanden: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Nächstes Schwimmbad: In der Nähe

Nächster Supermarkt: In der Nähe

Nächste Grundschule: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Cechy nieruchomości

Gas 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