



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Warszewo – komplett möbliert

174,000 € (739,000 PLN)

Rok budowy 2013 3 Pokoje ~69 m²

Opis

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und optionalem Garagenstellplatz in Warszewo

Entdecken Sie diese großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Warszewo, gelegen im Erdgeschoss eines modernen und barrierefreien Wohngebäudes aus dem Jahr 2016.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 69,03 m²
- **Etage:** Erdgeschoss von insgesamt 4 Stockwerken
- **Baujahr:** 2016
- **Zustand:** Sehr guter Zustand – sofort bezugsfertig

- **Barrierefrei:** Ja
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme
- **Gebäude:** Massivbauweise aus Ziegel
- **Sicherheit:** Einbruchshemmende Haustür und elektrische Außenrollläden

Raumaufteilung:

- **Wohn- und Essbereich:** Der helle und einladende Wohnraum mit offenem Küchenbereich erstreckt sich über ca. 30 m². Von hier gelangen Sie auf den geräumigen Balkon – perfekt zum Entspannen im Freien.
- **Küche:** Stilvolle Einbauküche mit Fenster und maßgefertigten Möbeln aus Schreinerhand. Hochwertige Küchengeräte sind im Kaufpreis inbegriffen.
- **Speisekammer/Abstellraum:** Praktischer, etwa 1,5 m² großer Nebenraum direkt neben der Küche.
- **Schlafzimmer:** Zwei gleich große Schlafzimmer mit ca. 10 m² bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.
- **Badezimmer:** Großzügiges Bad mit Badewanne, Dusche und WC – alles in modernem Design.

Ausstattung & Möblierung:

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft. Hochwertige, teils maßgeschreinerte Möbel – darunter VOX-Möbel im Schlafzimmer und massive Holzmöbel im Wohnzimmer – sorgen für ein harmonisches Wohngefühl und bieten zahlreiche Stauraummöglichkeiten.

Zusatzoption:

Optional kann ein großzügiger Einzelgaragenstellplatz in der Tiefgarage direkt unter dem Gebäude käuflich erworben werden.

- **Fläche:** 19,27 m²

- **Preis:** €29.400 (PLN 125.000)

Lage & Umgebung:

Warszewo ist ein familienfreundlicher Stadtteil mit sehr guter Anbindung und ausgezeichneter Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich:

- Parks und Grünflächen – ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten
- Kindergärten, Schulen und Spielplätze
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und gastronomische Angebote
- Öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Entfernung

Eine neue Parkanlage mit Erholungsflächen befindet sich derzeit in der Fertigstellung. Künftig erleichtern Zufahrtsschranken den Zugang zum Außenparkplatz – exklusiv für Bewohner.

Diese gepflegte Wohnung ist ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder als langfristige Kapitalanlage. Sie ist ab dem 07.07.2025 bezugsbereit.

Überzeugen Sie sich selbst und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Warszewo!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 07.07.2025

Stadtteil/Siedlung: Warszewo

Gesamtfläche: 69,03 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2013

Standard: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 1

Zimmerflächen: 3 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Gegensprechanlage: Ja

Eingezäuntes Grundstück: Ja

Garage: Ja

Barrierefreiheit: Ja

Umgebung und Infrastruktur:

- Park: in der Nähe
- Wald: in der Nähe
- Kinderkrippe: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe

- Gastronomisches Angebot: in der Nähe
- Fitnessclub: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Cechy nieruchomości

Zaun Garage Barrierefrei Balkon Erdgeschoss

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