



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Galerie und Balkon in beliebtem Stettin- Warszewo

153,000 € (650,000 PLN)

Rok budowy 2017 2 Pokoje ~60 m²

Opis

Charmantes 3-Zimmer-Apartment mit Galerie und Balkon in Szczecin-Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühlzu Hause! Dieses außergewöhnliche Apartment im beliebten Stadtteil Warszewo in Szczecin bietet modernen Wohnkomfort, durchdachte Raumaufteilung und stilvolle Details. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 2017.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnfläche von 66,76 m² verteilt sich auf:

- Einen großzügigen, hellen Wohnbereich mit hohen Decken
- Eine moderne Küche mit Fenster in offener Gestaltung
- Einen gemütlichen Raum mit zusätzlicher Galerieebene
- Ein helles Badezimmer mit Fenster, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschine
- Einen praktischen Flur
- Eine separate Garderobe

Ein besonderes Highlight ist die offengehaltene Galerie im Wohnzimmer, die optimal als komfortabler Schlafbereich genutzt werden kann. Diese Fläche ist nicht in der offiziellen Wohnfläche enthalten – somit erhalten Sie zusätzlichen Raum zur freien Entfaltung!

Komfort und Lage

Genießen Sie die Sonne auf dem großen Balkon mit Zugang sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet, unter anderem mit Kunststofffenstern, stilvollen Bodenpaneelen und modernen Haushaltsgeräten wie Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Waschmaschine.

Das Gebäude wird durch Fernwärme beheizt, ebenso wird das Warmwasser zentral geliefert – effizient und zuverlässig. Auch Internetanschluss, Kabel-TV und Gegensprechanlage sind vorhanden.

Wirtschaftlichkeit

Die monatlichen Nebenkosten inkl. Instandhaltungsrücklage belaufen sich auf ca. €164 (PLN 700) – besonders attraktiv für eine Wohnung dieser Größe und Ausstattung.

Lage und Umgebung

Die ruhige Wohngegend Warszewo verbindet Nähe zur Natur mit städtischem Komfort. In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten

- Apotheke
- Restaurants und Cafés
- Kindergarten, Schule und Krippe
- Spielplätze
- Fitnessstudio
- Ein Schwimmbad und weitläufige Grünflächen

Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie das Stadtzentrum von Szczecin schnell und bequem.

Dieses Apartment eignet sich ideal für Paare, junge Familien oder alle, die ein modernes Zuhause mit besonderem Flair suchen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der einzigartigen Atmosphäre der Wohnung überzeugen!

Szczegóły

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Warszewo

Lage: Warszewo, ruhige Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Schulen, Kindergärten, ein Fitnessstudio, ein Spielplatz, Gastronomiebetriebe, ein Schwimmbad, eine Apotheke sowie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch Wälder und Grünanlagen sind schnell erreichbar.

Wohnfläche: 66,76 m²

Etage: 2. Obergeschoss (insgesamt 3 Etagen)

Baujahr: 2017

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block),

Bauweise aus Ziegelstein

Allgemeiner Zustand: Gut

Beschreibung:

Diese helle und gepflegte Wohnung befindet sich in einem modernen Wohngebäude in Warszewo. Die durchdachte Raumaufteilung auf ca. 66 m² bietet hohen Wohnkomfort für Familien, Paare oder Singles. Die Immobilie ist bezugsfertig und befindet sich in einem guten Standard.

Aufteilung:

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Separate Küche mit Fenster
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne,

Waschbecken, WC und Waschmaschine
- Garderoberraum bzw. Abstellraum

Küche und Ausstattung:

Die Küche ist mit einem Fenster
ausgestattet und verfügt über moderne
Geräte, darunter:

- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Backofen
- Herd

Fenster: Moderne Kunststofffenster

Bodenbeläge: Laminat-/Paneelböden

Balkon: Ja (1 Balkon)

Internet, Telefon, Kabel-TV: Anschlüsse
vorhanden

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Zentralversorgung über
das städtische Netz

Zugang: Gegensprechanlage

Eigentumsform: Wohnung im Eigentum

Ein ideales Zuhause für alle, die ruhiges
Wohnen in guter Lage mit schneller
Erreichbarkeit aller wichtigen
Einrichtungen kombinieren möchten.

Hinweis: Die monatlichen Nebenkosten
betragen ca. €350 (PLN 1.500).

Cechy nieruchomości

Garderobe Keller 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