



Stilvolles 3-Zimmer-Apartment in grüner Lage von Warszewo, Stettin

153,000 € (650,000 PLN)

Rok budowy 2003 3 Pokoje ~63 m²

Opis

Komfortables 3-Zimmer-Apartment in grüner Lage von Warszewo, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und gepflegte Wohnung mit einer Fläche von 63,00 m² befindet sich in einer ruhigen, grün geprägten Umgebung im beliebten Stadtteil Warszewo in Stettin. Sie ist die perfekte Wahl für Familien, Paare oder alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 63,00 m²
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Etage:** Hochparterre in einem 3-geschossigen Gebäude

- **Baujahr:** 2003
- **Zustand:** Gut gepflegt – bezugsfertig ohne zusätzlichen Investitionsbedarf
- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise

Ausstattung:

- **Küche:** Separate, praktische Küche mit ausreichend Platz und Tageslicht
- **Badezimmer:** Modernes Bad mit Anschluss an die städtische Warmwasserversorgung
- **Heizung & Warmwasser:** Beides über das städtische Netz – komfortabel und effizient
- **Sicherheitsausstattung:** Videoüberwachung und Gegensprechanlage für ein sicheres Wohngefühl

Zusätzliche Vorteile:

- **Stellplatz inklusive:** Ein privater Parkplatz direkt am Hauseingang ist im Angebot enthalten – Wert: €11.740 (PLN 50.000)
- **Garage:** Zusätzliche Garage vorhanden – ideal für Auto, Fahrrad oder extra Stauraum

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Aufteilung und gepflegte Ausstattung, sondern auch durch ihre attraktive Lage. Die umliegende Infrastruktur bietet Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote – alles bequem erreichbar.

Verfügbar ab dem **27. August 2025** bietet dieses Zuhause sowohl eine langfristige Wohnlösung als auch eine solide Kapitalanlage in einem stetig wachsenden Stadtteil Stettins.

Entdecken Sie die harmonische Verbindung aus Wohnkomfort, Sicherheit und urbaner Nähe!

Szczegóły

Wohnung in Warszewo – Bezugsfrei ab dem 27.08.2025

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 63,00 m²

Stadtteil: Warszewo

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 2003

Bauweise: Ziegelbau

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Zustand: Gut

Küche: Separate Küche

Warmwasserversorgung: Fernwärme

Heizung: Fernwärme (Zentralheizung)

Sicherheitsausstattung:

Videoüberwachung, Gegensprechanlage

Garage: Vorhanden

Cechy nieruchomości

Garage

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