



Stilvolles Familienapartment mit Terrasse und Garage in sicherer Wohnanlage in Oberende

307,000 € (1,300,000 PLN)

Rok budowy 2012 3 Pokoje ~118 m²

Opis

Stilvolles, modernisiertes Familienapartment mit Terrasse und Garage in gesicherter Wohnanlage

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche und großzügige Apartment mit einer Wohnfläche von 101 m², gelegen in einem gepflegten Reihenhaus aus dem Jahr 2012 auf einem privaten, geschlossenen Wohnareal mit 24-Stunden-Sicherheitsdienst, Portier und Videoüberwachung.

Highlights der Wohnung:

- **Idealzustand nach umfassender Renovierung (2022)**
Erneuerung der Wasser- und Elektroinstallationen sowie Verwendung hochwertiger Materialien und moderner Haushaltsgeräte.
- **Durchdachter Grundriss**
- Heller, geräumiger Wohnbereich mit Essplatz und offener Küche
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Sonniger Terrasse mit ca. 20 m²
- Eigene Garage mit ca. 16,5 m² sowie zusätzlichem Stellplatz auf dem privaten Vorplatz
- **Ausstattung und Komfort**
- Klimaanlage
- Einbruchhemmende Fenster und Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge: Teppich, Laminat, Parkett und Fliesen
- Stadtwärme und Warmwasser aus dem kommunalen Netz
- Alarmanlage, Videoüberwachung, Sprechanlage
- **Küche mit kompletter Ausstattung**
- Elektrische Kochplatte
- Backofen
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Mikrowelle

Das Apartment ist vollständig einzugsbereit und erfordert keine zusätzlichen Investitionen. Es eignet sich sowohl für Familien als auch für Menschen, die einen komfortablen und sicheren Lebensraum in gepflegter Umgebung suchen.

Die Wohnanlage:

Die ruhige und grüne Wohnsiedlung bietet viele Freizeitangebote für Groß und Klein:

- Spielplätze (2)

- Sportplatz
- Tischtennisplatte
- Outdoor-Fitnessbereich

Zudem profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur in der Umgebung:

- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten
- Kindereinrichtungen: Krippe, Kindergarten, Grundschule
- Fitnessstudio, Parkanlagen, Schwimmbad und medizinische Einrichtungen
- Öffentliche Verkehrsmittel, Polizei und Apotheken ganz in der Nähe
- Bank, Universität und Freizeitangebote fußläufig erreichbar

Verfügbarkeit: ab dem 7. Oktober 2025

Ein Objekt für hohe Ansprüche – sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten und sichersten Wohnlagen der Stadt.

Nebenkosten: monatlich etwa €280 (PLN 1.200)

Szczegóły

Wohnung zur Miete

Objektart: Wohnung

Verfügbar ab: 07.10.2025

Wohnfläche: 118,00 m²

Baujahr: 2012

Zustand: Perfekt

Wandmaterial: Hohlblockstein

Küchentyp: Halboffen

Anzahl Badezimmer: 1

Anzahl WC: 1

Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Raumhöhe: 270 cm

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Zentralheizung aus dem städtischen Netz

Ausstattung:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Elektroherd
- Mikrowelle
- Alarmanlage
- Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Fußbodenbeläge: Teppich, Laminat, Parkett, Fliesen

- Vollständige Einzäunung
- Garage

Lage & Umgebung:

- Schwimmbad in der Nähe
- Park in der Nähe
- Wald in der Nähe
- Geschäft in der Nähe
- Kinderkrippe in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe

- Universität in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Polizeistation in der Nähe
- Apotheke in der Nähe
- Gastronomie in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Krankenhaus in der Nähe
- Bank in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe

Cechy nieruchomości

Sicherheit Zaun Garage

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