



Stettin: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im grünen Warszewo

227,000 € (960,000 PLN)

Rok budowy 2015 3 Pokoje ~77 m²

Opis

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in naturnaher Lage von Warszewo

Diese moderne, helle Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Warszewo – einer der gefragtesten Wohnlagen in Stettin. Das Gebäude wurde 2015 erbaut, die Wohnung selbst wurde 2016 erstmals bezogen und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von ca. 77,23 m² und liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten, zweistöckigen Mehrfamilienhauses. Sie besteht aus:

- einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche
- einem Kinderzimmer
- einem Schlafzimmer
- einem Bad mit Dusche und WC
- einem einladenden Flur

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit Markise und herrlichem Blick auf die umliegenden Gärten und Grünflächen – ideal zum Entspannen im Freien. Durch die südwestliche Ausrichtung profitiert die Wohnung den ganzen Tag über von natürlichem Licht.

Die Ausstattung überzeugt durch hohe Qualität:

- Fußbodenheizung für angenehm temperierte Räume
- ein beeindruckender 100-Zoll-Beamer mit Deckeninstallation – perfekt für Filmabende und Gaming
- maßgefertigte Einbauten vom Tischler
- moderne Kunststofffenster
- Internet, Kabel-TV und Telefonanschluss vorhanden
- Türsprechanlage

Lage und Umgebung

Das gepflegte Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage im Grünen, abseits von Verkehrslärm und dennoch äußerst gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheke
- Grundschule
- Grünflächen und Spielplätze
- ein Park mit Basketballfeld
- ein Outdoor-Fitnessbereich sowie verschiedene Freizeitangebote

Die Nähe zur Puszcza Wkrzańska (Wkrzańska-Wald) macht dieses Zuhause besonders attraktiv für Natur- und Sportliebhaber.

Stellplätze

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze – der Kauf ist obligatorisch, der Preis beträgt €11.740 (PLN 50.000) pro Stellplatz. Einer der Stellplätze kann optional als geschlossene Garage umgebaut werden.

Monatliche Nebenkosten

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt ca. €223 (PLN 950). Diese umfasst Abschläge für Heizung, Warm- und Kaltwasser sowie Müllentsorgung. Strom wird separat nach Verbrauch abgerechnet.

Fazit

Dieses charmante Zuhause vereint modernes Wohnen, hohe Ausstattung, ruhige Lage im Grünen und exzellente Infrastruktur in einem – ideal für Paare, Familien oder als Kapitalanlage. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im beliebten Warszewo!

Szczegóły

Wohnung in Warszewo – Perfekter Zustand in moderner Wohnanlage

Objekttyp: Wohnung

Lage: Warszewo, Stettin

Gesamtfläche: 77,23 m²

Baujahr: 2015

Etagenzahl: 2 (inkl. Erdgeschoss)

Stockwerk: Hochparterre / 1. Etage

Gebäudeart: Apartmenthaus

Wandmaterial: Silikat

Zustand der Wohnung: Ideal

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Ausstattung:

- **Küche:** Offene Küche (Einbauküche im Wohnbereich integriert)
- **Badezimmer:** 1
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Garage:** vorhanden
- **Telefonanschluss:** ja
- **Internet:** ja
- **Kabelfernsehen:** ja
- **Video-Gegensprechanlage:** ja

Die Wohnung befindet sich in einem modernen, gepflegten Apartmenthaus in

Warszewo – einem ruhigen, gut angebundenen Stadtteil von Stettin. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Aufteilung, hochwertige Ausstattung und helle, großzügige Räume.

Zusätzliche Kosten:

Garage: €8.215 (PLN 35.000)

Ein attraktives Zuhause für Familien oder Paare, die eine hochwertige Immobilie in ruhiger Lage suchen.

Cechy nieruchomości

Garage Garten 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