



Stilvolle 4-Zimmer-Maisonette mit Balkon und Stadtblick in Stettin-Warszewo

226,000 € (956,600 PLN)

Rok budowy 2014 4 Pokoje ~96 m²

Opis

Stilvolles Maisonette mit 4 Zimmern und herrlichem Ausblick – Warszewo, Stettin

Erleben Sie großzügigen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung! Dieses charmante 4-Zimmer-Maisonette-Apartment mit ca. 95,66 m² Wohnfläche liegt im beliebten Stadtteil Warszewo in Stettin. Das stilvoll ausgestattete, vollständig möblierte Zuhause befindet sich in einem modernen, gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2014 – in einer ruhigen Seitenstraße mit angenehmem Wohnumfeld.

Highlights der Immobilie:

- **Fläche:** ca. 95,66 m²
- **Zimmer:** 4

- **Baujahr:** 2014
- **Etagen des Gebäudes (inkl. EG):** 3
- **Stockwerk des Apartments:** 2. und 3. Etage (Maisonette)
- **Bezugsfrei ab:** 03.10.2025
- **Zustand:** Sehr guter Zustand
- **Wandmaterial:** Ziegelbauweise
- **Deckenhöhe:** 2,60 m

Aufteilung:

1. Ebene:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** ca. 25 m² – Der stilvolle Wohnraum ist mit poliertem Feinsteinzeug ausgelegt, die Wände sind glatt verputzt. Von hier aus gelangen Sie auf einen großzügigen, sonnigen Eckbalkon mit einmaligem Blick über die Skyline von Stettin.
- **Küche:** Geschmackvoll integriert (ca. 12 m²), komplett mit hochwertigen Einbaumöbeln und modernen Geräten ausgestattet: Siemens-Geschirrspüler, Samsung-Backofen, Kühlschrank und Mikrowelle, sowie Dunstabzugshaube von Arset.
- **Schlafzimmer:** ca. 20 m² – mit großer, maßgefertigter Einbaukleiderschrankwand.
- **Badezimmer:** ca. 5 m² – mit Dusche, wandhängendem WC, modernem Waschtisch und Handtuchheizkörper.
- **Eingangsbereich/Flur:** mit Einbauschränk für zusätzlichen Stauraum.

2. Ebene:

- **Zwei unabhängige Schlafzimmer:** ca. 20 m² und 18 m² – mit hochwertigen Laminatböden in hellen Farben.
- **Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und begehbarem Kleiderschrank.**
- **Zweites Badezimmer:** ca. 4 m² – modern gefliest, mit Badewanne, WC, Waschtisch und Handtuchheizkörper.

Ausstattung:

- Hochwertige Holzböden und -fenster
- Einbruchhemmende Eingangstür

- Kabel-TV und Internetanschluss
- Waschmaschine, Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle und Kühlschrank inklusive
- Sonniger Balkon mit Stadtblick
- Optional verfügbar:
- **Kellerraum/Lagerraum:** €1.880 (PLN 8.000)
- **Tiefgaragenstellplatz:** €11.745 (PLN 50.000)

Dieses elegante Zuhause verbindet modernes Design mit Funktionalität – ideal für Familien oder als stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Stadtbewohner. Profitieren Sie von einer erstklassigen Lage in Warszewo, mit guter Anbindung an das Stadtzentrum, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsgebiete in der Nähe.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie!

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf in Warszewo

Verfügbar ab: 03.10.2025

Lage: Warszewo, Szczecin

Wohnfläche: 95,66 m²

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 2014

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Stockwerke (inkl. EG): 3

Raumhöhe: 2,60 m

Raumaufteilung

- **Küche:** 12 m², offene Küche (Durchreiche)
- **Zimmergröße:** 25 + 20 + 20 + 20 + 18 m²

- **Badezimmer:** 2 (5 m² und 4 m²)
- **Balkon:** 1

Ausstattung

- **Internet:** Ja
- **Kabel-TV:** Ja
- **Küche ausgestattet mit:** Kühlschrank, Mikrowelle, Backofen, Geschirrspüler
- **Waschmaschine:** Ja
- **Badezimmerausstattung:** Handtuchheizkörper, Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschine
- **Garage:** Ja

Monatliche Kosten:

- **Hausgeld:** €211 (PLN 900)

Cechy nieruchomości

Garage 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