



Moderne Maisonette mit Panoramablick in grüner Wohnlage von Stettin- Warszewo

205,000 € (870,000 PLN)

Rok budowy 2019 3 Pokoje ~67 m²

Opis

Modernes, zweistöckiges Apartment mit Panoramablick in Szczecin-Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne, hochwertige Maisonette-Wohnung befindet sich in einer der grünsten und beliebtesten Wohngegenden von Szczecin – am Schnittpunkt von Warszewo und Żelechowa – in unmittelbarer Nähe zu den Małych Błoniach. Hier erwarten Sie Ruhe, Naturnähe sowie ein beeindruckender Ausblick auf die Stadt und das geschützte NATURA-2000-Gebiet.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 67,34 m²

- **Baujahr:** 2019
 - **Etage:** 2. Obergeschoss in einem modernen, niedriggeschossigen Gebäude mit Aufzug
 - **Barrierefrei:** Ja
 - **Bereit zum Einzug:** Sofort verfügbar
-

Raumaufteilung:

Ebene 1:

- **Großzügiger Wohn- und Essbereich** (ca. 12,86 m² + 6,77 m²) mit offener Küche (ca. 8,99 m²) und direktem Zugang zur Terrasse
- **Moderne Tageslicht-Badezimmer** mit Badewanne und zwei Waschbecken
- **Lichtdurchfluteter Eingangsbereich/Vorraum** (ca. 7,8 m²)

Ebene 2:

- **Geräumiges Schlafzimmer** (ca. 14,26 m²) mit Zugang zu einem großen Balkon
 - **Zusätzliches Zimmer** (ca. 4,78 m²) – ideal als Büro oder Ankleideraum
 - **Zweites Badezimmer** mit Dusche (ca. 4,47 m² – exklusiv zur Wohnung gehörend)
 - **Flur** (ca. 2,89 m²)
-

Ausstattung:

Dieses Apartment überzeugt durch hochwertigste Ausstattung und geschmackvolles Design:

- **Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatten**, ausgestattet mit Markengeräten: Geschirrspüler, Kühlschrank, Induktionskochfeld, Ofen, Mikrowelle, Waschtrockner-Kombination
 - **Massiver Esstisch aus Echtholz**
 - **Authentische Innengestaltung** – Wände mit Ziegelriemchen aus historischen Rückbauziegeln
 - **Bodenbeläge:** strapazierfähige Terrakottafliesen und moderne Laminatpaneele
-

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnkomplex mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – Sie erreichen das Stadtzentrum bequem und schnell. Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar:

- Supermärkte und Geschäfte
- Restaurants und Cafés
- Apotheken und medizinisches Zentrum
- Kindergärten, Schulen und Spielplätze
- Parks und Naherholungsgebiete direkt vor der Tür

Zusätzliche Optionen:

Zwei **Tiefgaragenstellplätze** können ebenfalls erworben werden, **jeweils €11.800 (PLN 50.000)**.

Dieses stilvolle Zuhause bietet eine ideale Mischung aus Komfort, urbanem Leben und Naturnähe. Ideal für junge Paare, Berufstätige oder alle, die Wert auf eine entspannte Atmosphäre bei gleichzeitig guter Anbindung legen.

Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt zu präsentieren.

Szczegóły

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Garage in Warszewo – bezugsfrei ab 20.10.2025

Objektart: Wohnung

Lage: Warszewo, beliebtes Wohnviertel in ruhiger, grüner Umgebung mit hervorragender Infrastruktur und schneller Anbindung an die Innenstadt.

Gesamtfläche: 67,34 m²

Etage: 2 von 2 (einschließlich Erdgeschoss)

Baujahr: 2019

Gebäudetyp: Wohnblock

Wandmaterial: Silikat

Zustand: Neuwertig – bezugsfertig ohne Renovierungsaufwand

Ausstattung:

- Helle, offene Wohnküche (Einbauküche als Kochnische)
- Zwei moderne Badezimmer
- Bodenbeläge: Terrakotta und Laminat
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz – effizient und zuverlässig
- Aufzug im Gebäude
- Gegensprechanlage
- Garage im Gebäude – bequemer Zugang
- Barrierefreier Zugang – ideal auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität

Umgebung:

Die Wohnung liegt im attraktiven Stadtteil Warszewo und bietet hervorragende

Cechy nieruchomości

Aufzug Garage Barrierefrei Balkon

Nahversorgung:

- Parkanlagen, Spielplätze und Grünflächen in direkter Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Gastronomie fußläufig erreichbar
- Kindergarten und Krippe in der Nachbarschaft
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Nebenkosten (monatlich):

- Hausgeld: ca. €215 (PLN 910)

Ein komfortables Zuhause in ruhiger Umgebung – perfekt für Familien oder Paare, die modernes Wohnen und Stadtnähe kombinieren möchten.

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