Immobilien in Westpommern

#418440

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick und Balkon in Stettin-Warszewo

270,000 € (1,150,000 PLN)

Baujahr 2017 3 Zimmer ~89 m²

Beschreibung

Stilvoller Apartment mit Panoramablick über ganz Stettin – bereit zum Einziehen!

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Wohnung im modernen Stadtteil Warszewo, auf dem begehrten Gelände der Wohnanlage Panoramika. Die Anlage bietet ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit – sie ist vollständig umzäunt, mit Zufahrt über ein automatisches Tor. Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist im Preis inbegriffen.

Die Wohnanlage zeichnet sich durch gepflegte Grünflächen, einen Kinderspielplatz und ein familienfreundliches Umfeld aus. In unmittelbarer

Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Restaurants sowie eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 89 m²
- **Baujahr:** 2017
- **Etage:** Hochgeschoss eines modernen 8-stöckigen Wohngebäudes mit Aufzug
- **Bauweise:** Ziegelbauweise
- **Heizung und Warmwasseraufbereitung:** aus dem städtischen Versorgungsnetz
- **Sicherheit:** Videoüberwachung & Gegensprechanlage

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** Der großzügige Wohnbereich mit Essplatz und offener Küchenzeile punktet durch seine stilvolle Ausstattung. Die maßgefertigte Küche bietet ausreichend Stauraum und überzeugt mit einer großen Kücheninsel – ein idealer Ort zum gemeinsamen Kochen und Genießen.
- **Süd-Balkon mit Stadtblick:** Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den weitläufigen Balkon mit traumhaftem Panorama über ganz Stettin – hier können Sie die Sonne vom Vormittag bis zum Abend genießen.
- **Zwei Schlafzimmer:** Beide Zimmer bieten viel Platz, jedes mit einem maßgefertigten Kleiderschrank. Eines der Schlafzimmer besitzt ebenfalls Zugang zu einem eigenen Balkon.
- **Badezimmer:** Modern gestaltet mit hochwertiger Badewanne, WC und stilvollen Fliesen.
- **Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss:** Praktisch integriert in den Eingangsbereich mit einem begehbaren Garderobenbereich.

Weitere Vorteile:

- **Inklusive Tiefgaragenstellplatz** – kein Suchen nach einem Parkplatz

- **Wohnung bezugsfertig & hochwertig ausgestattet** – sofort einziehen und wohlfühlen
- **Lage** – grün, ruhig und dennoch hervorragend angebunden

Betriebskosten:

Monatliche Vorschüsse auf die Betriebskosten betragen ca. **€335 (PLN 1.420)** inkl. Heizkosten, Wasser, Hausverwaltung und Tiefgaragenplatz.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Menschen, die modernes Wohnen, durchdachtes Design und einen herrlichen Ausblick verbinden möchten. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem der besten Viertel Stettins!

Details

Eigentumsart: Wohnung
Stadtteil – Wohnviertel: Warszewo
Gesamtfläche: 89,06 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2017
Zustand: Sehr gut
Baumaterial: Ziegel
Küchentyp: Kochnische
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 8
Warmwasser: Fernwärme
Heizung: Fernwärme
Aufzug im Gebäude: Ja
Videoüberwachung: Ja
Türsprechanlage: Ja
Umzäunung: Komplett eingezäunt
Garage: Ja

In der Nähe:
- Lebensmittelgeschäft
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun 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.

Zusammenarbeit mit uns

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.