Immobilien in Westpommern

#419184

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit guter Raumaufteilung in ruhiger Lage von Oberende

153,000 € (649,000 PLN)

Baujahr 1998 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Grundriss in ruhiger Lage von Bezrzecze

Diese einladende, sonnige Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten, dreistöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 1998 im beliebten Stadtteil Bezrzecze in Stettin – in der ruhigen und grünen Brylantowa-Straße.

Mit ca. 74 m² Wohnfläche bietet dieses Zuhause viel Platz und eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Drei gut geschnittene Zimmer** mit viel Tageslicht
- **Offene Küche** – perfekt für alle, die gerne großzügig kochen und wohnen
- **Modernes Badezimmer** mit Badewanne
- **Großer, heller Flur** mit integrierter, geräumiger Einbauschranklösung

- **Zusätzlicher Stauraum**: Zur Wohnung gehört eine große, private Kellerabstellkammer

Die Wohnung ist teilweise möbliert und mit Haushaltsgeräten ausgestattet, darunter ein Kühlschrank, eine Waschmaschine, ein Geschirrspüler und ein Backofen – ein perfekter Start für Eigennutzer oder zur Vermietung.

Weitere Details zur Immobilie:

- **Gebäudetyp:** Massiv gemauertes Wohnhaus (Backstein)
- **Zustand:** Sehr guter Wohnstandard, gepflegter Allgemeinzustand
- **Ausrichtung:** Helle Räume durch günstige Lage im Gebäude
- **Baujahr:** 1998

Nebenkosten:
Das monatliche Hausgeld inkl. Vorauszahlungen für Heizung und Wasser beträgt circa €165 (PLN 700), abhängig vom individuellen Verbrauch und der Haushaltsgröße. Hinzu kommen nur die Kosten für Strom, Internet und TV.

Lage:
Ein großes Plus dieser Immobilie ist die hervorragende Lage. Sie wohnen in einer familienfreundlichen und ruhigen Umgebung mit Infrastruktur in direkter Nähe:

- Öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten
- Gute Anbindung an Geschäfte, Supermärkte und Dienstleister
- Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar
- Öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude

Die Immobilie eignet sich auch für Käufer*innen aus Nicht-EU-Ländern.

Ein Zuhause, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen können! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen.

Details

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 74,00 m²
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 1998
- **Standard:** Sehr gut
- **Gebäudezustand:** Gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Küchentyp:** Durchreiche
- **Erdgeschoss:** Ja
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Keller:** Ja

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller nahe der Grenze

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.

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.