Immobilien in Westpommern

#433998

Modernes 4-Zimmer-Apartment mit Balkon in ruhiger Lage in Stettin-Warszewo

235,000 € (999,000 PLN)

Baujahr 2018 4 Zimmer ~83 m²

Beschreibung

Helles und gepflegtes 4-Zimmer-Apartment in Szczecin-Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und moderne Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Warszewo in Szczecin, eingebettet in eine ruhige und grüne Wohnsiedlung mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Highlights der Immobilie:

- **Vier Zimmer** auf ca. 83 m² Wohnfläche – ideal für Familien oder Paare mit Platzanspruch
- **Heller, offener Wohnbereich** mit Küche und Zugang zum sonnigen Balkon

- **Drei separate Schlafzimmer**, darunter eine gemütliche Elternschlafzimmer
- **Modernes Badezimmer** mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine
- **Zentral gelegener Flur** mit großem Stauraum

Ausstattung und Zustand:

- Baujahr: **2018** – das Gebäude befindet sich in hervorragendem Zustand
- **Kunststofffenster** in Nord- und Südausrichtung – ganztägig natürliches Licht
- Hochwertige **Böden aus Terrakotta und Laminat**
- Küche mit **Fenster** sowie **Kühlschrank**, **Geschirrspüler** und **Waschmaschine**
- **Gasetagenheizung** (2-Kreislauf-Therme) und Warmwasser über Gas
- **Internet- und Kabelfernsehanschluss** sowie Türsprechanlage
- Elektrik mit **400V-Starkstromanschluss**
- Gepflegter Allgemeinzustand – sofort bezugsfertig

Zusätzlich möglich:

Optional kann ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz (**ca. 32 m²**) direkt unter dem Gebäude erworben werden – Preis: **ca. €35.200 (PLN 150.000)**.

Lage:

Warszewo ist einer der gefragtesten Stadtteile von Szczecin mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum. Die Umgebung bietet:

- **Gute Erreichbarkeit** durch öffentliche Verkehrsmittel
- **Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten**, Schulen, Apotheken und medizinische Einrichtungen
- **Zahlreiche Spielplätze** – ideal für Familien mit Kindern
- Naturnahe Freizeitmöglichkeiten: Die Nähe zur **Wkrzańska-Waldlandschaft** lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab dem **13. Januar 2025** verfügbar.

Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen in einem attraktiven, ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohngebiet in Szczecin suchen. Zögern Sie nicht, sich näher mit diesem Angebot zu beschäftigen!

Details

Art der Immobilie: Wohnung
Verfügbar ab: 13.01.2025
Stadtteil: Warszewo
Gesamtfläche: 83,00 m²
Gebäudetyp: Apartmentgebäude
Baujahr: 2018
Standard: Hervorragend
Gebäudestatus: Hervorragend
Wandmaterial: Hohlblockstein
Küchentyp: Mit Fenster
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2
Warmwasseraufbereitung: Gastherme (zwei Kreisläufe)
Heizung: Gas-Zentralheizung
Starkstromanschluss (400V): Ja
Gasanschluss: Ja
Internetanschluss: Ja
Kabel-TV: Ja
Kühlschrank: Ja
Waschmaschine: Ja
Geschirrspüler: Ja
Türsprechanlage: Ja
Fensterart: Kunststofffenster
Bodenbeläge: Terrakotta, Paneele
Garage: Ja
Ankleidezimmer: Ja
Anzahl der Balkone: 1
Badausstattung: Waschmaschine, Waschbecken, WC, Dusche

Monatliche Nebenkosten: ca. €180 (PLN 765)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garderobe 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.