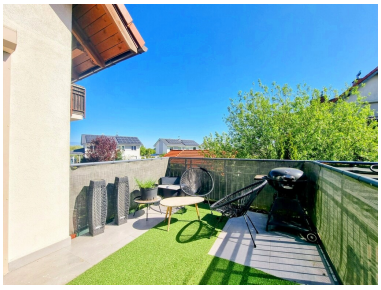
Immobilien in Westpommern

#434111



Maisonette mit Balkon & Terrasse in ruhiger, grüner Wohnlage in Oberende

188,000 € (799,000 PLN)

Baujahr 2007 3 Zimmer ~84 m²

Beschreibung

Gemütliches 4-Zimmer-Maisonette mit Terrasse und Balkon in grüner Lage von Bezrzecze

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 84 m² liegt im beliebten Stadtteil Bezrzecze und überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung sowie einer ruhigen Umgebung.

Wohnkomfort mit klarer Raumstruktur

Das Herzstück der Wohnung ist ein lichtdurchfluteter, großzügiger Wohnbereich, der durch große Fenster eine einladende Atmosphäre schafft – perfekt zum Entspannen und Repräsentieren. Die offene Küche mit angeschlossener Essecke bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende.

Zwei komfortable Schlafzimmer befinden sich in einem separaten, ruhigen Bereich der Wohnung und garantieren Privatsphäre und erholsamen Schlaf. Der große Flur trennt geschickt den Wohnbereich vom Schlafbereich. Die zusätzliche Galerieebene eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder gemütliche Leseecke – ein echter Mehrwert!

Hochwertige Ausstattung

- Frisch renoviertes Badezimmer mit eleganter Keramik und modernen Armaturen
- Hochwertiger Bodenbelag aus robustem Laminat und pflegeleichtem Feinsteinzeug
- Solide Holztreppe zur Galerie
- Kunststoff-Isolierfenster für gute Energieeffizienz

Effizientes Heizsystem

Die Wohnung wird über eine eigene Gas-Etagenheizung beheizt, die zusätzlich für Warmwasser sorgt – ein klares Plus an Unabhängigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Monatliches Hausgeld: ca. €118 (PLN 500)

Außenbereiche – Ihr Platz im Grünen

- Sonniger Ost-Terrasse – perfekt für den Morgenkaffee im Freien
- Westbalkon – ideal zum Entspannen bei Sonnenuntergang und frischer Abendluft

Lage – ruhig, grün und gut angebunden

Die Wohnung liegt in einer gepflegten, grünen Wohnanlage in Bezrzecze und bietet eine hohe Lebensqualität. Umgeben von kleinen Parkanlagen und Spielplätzen genießen Sie ein naturnahes Umfeld und gleichzeitig gute Erreichbarkeit von:

- Einkaufsmöglichkeiten und Cafés
- Öffentlichen Verkehrsmitteln

- Schulen, Kindergärten und Sportanlagen

Ein neues Schwimmbad befindet sich aktuell im Bau und wird das Freizeitangebot in der Umgebung zusätzlich aufwerten.

Zur Immobilie im Überblick:

- Baujahr: 2007
- Gebäude: gepflegter Mehrfamilienblock (2 Etagen)
- Wandmaterial: Ziegel
- Küche mit Fenster, offen gestaltet
- 1 modernes Badezimmer
- Heizung und Warmwasser über Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage vorhanden

Diese charmante Wohnung verbindet urbanen Lebensstil mit naturnahem Wohnen – perfekt für Paare oder Familien mit Anspruch an Qualität und Raumgefühl.

Zögern Sie nicht, dieses besondere Angebot kennenzulernen!

Details

Immobilienart: Wohnung
Gesamtfläche: 84,00 m²
Gebäudetyp: Wohnblock
Baujahr: 2007
Standard: Bezugsfertig
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Mit Fenster
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (einschließlich Erdgeschoss): 2
Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen
Heizung: Gaszentralheizung
Gasanschluss vorhanden: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Nächstes Schwimmbad: In der Nähe
Nächster Supermarkt: In der Nähe
Nächste Grundschule: In der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Balkon 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.