Immobilien in Westpommern

#434261

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Warszewo – komplett möbliert

187,000 € (793,000 PLN)

Baujahr 2013 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und optionalem Garagenstellplatz in Warszewo

Entdecken Sie diese großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Warszewo, gelegen im Erdgeschoss eines modernen und barrierefreien Wohngebäudes aus dem Jahr 2016.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 69,03 m²
- **Etage:** Erdgeschoss von insgesamt 4 Stockwerken
- **Baujahr:** 2016
- **Zustand:** Sehr guter Zustand – sofort bezugsfertig
- **Barrierefrei:** Ja
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme

- **Gebäude:** Massivbauweise aus Ziegel
- **Sicherheit:** Einbruchshemmende Haustür und elektrische Außenrollläden

Raumaufteilung:

- **Wohn- und Essbereich:** Der helle und einladende Wohnraum mit offenem Küchenbereich erstreckt sich über ca. 30 m². Von hier gelangen Sie auf den geräumigen Balkon – perfekt zum Entspannen im Freien.
- **Küche:** Stilvolle Einbauküche mit Fenster und maßgefertigten Möbeln aus Schreinerhand. Hochwertige Küchengeräte sind im Kaufpreis inbegriffen.
- **Speisekammer/Abstellraum:** Praktischer, etwa 1,5 m² großer Nebenraum direkt neben der Küche.
- **Schlafzimmer:** Zwei gleich große Schlafzimmer mit ca. 10 m² bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.
- **Badezimmer:** Großzügiges Bad mit Badewanne, Dusche und WC – alles in modernem Design.

Ausstattung & Möblierung:

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft. Hochwertige, teils maßgeschreinerte Möbel – darunter VOX-Möbel im Schlafzimmer und massive Holzmöbel im Wohnzimmer – sorgen für ein harmonisches Wohngefühl und bieten zahlreiche Stauraummöglichkeiten.

Zusatzoption:

Optional kann ein großzügiger Einzelgaragenstellplatz in der Tiefgarage direkt unter dem Gebäude käuflich erworben werden.
- **Fläche:** 19,27 m²
- **Preis:** €29.400 (PLN 125.000)

Lage & Umgebung:

Warszewo ist ein familienfreundlicher Stadtteil mit sehr guter Anbindung und ausgezeichneter Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich:

- Parks und Grünflächen – ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten
- Kindergärten, Schulen und Spielplätze
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und gastronomische Angebote
- Öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Entfernung

Eine neue Parkanlage mit Erholungsflächen befindet sich derzeit in der Fertigstellung. Künftig erleichtern Zufahrtsschranken den Zugang zum Außenparkplatz – exklusiv für Bewohner.

Diese gepflegte Wohnung ist ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder als langfristige Kapitalanlage. Sie ist ab dem 07.07.2025 bezugsbereit.

Überzeugen Sie sich selbst und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Warszewo!

Details

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 07.07.2025
Stadtteil/Siedlung: Warszewo
Gesamtfläche: 69,03 m²
Gebäudetyp: Wohnblock
Baujahr: 2013
Standard: Sehr gut
Bauweise: Ziegel
Küchentyp: Küchenzeile
Anzahl der Badezimmer: 1
Zimmerflächen: 3 m²
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 4
Warmwasser: Fernwärme
Heizung: Fernwärme
Gegensprechanlage: Ja
Eingezäuntes Grundstück: Ja
Garage: Ja
Barrierefreiheit: Ja

Umgebung und Infrastruktur:

- Park: in der Nähe
- Wald: in der Nähe
- Kinderkrippe: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe

- Gastronomisches Angebot: in der Nähe
- Fitnessclub: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Zaun Garage Barrierefrei 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.