



Oberende: Helles 4-Zimmer-Apartment mit 70 m² Terrasse in gefragter Wohnlage

188,000 € (799,000 PLN)

Baujahr 2011 4 Zimmer ~71 m²

Beschreibung

Charmantes 4-Zimmer-Apartment mit großem 70 m²-Terrasse und optionalem Garagenstellplatz in Bezrzecze

Entdecken Sie dieses lichtdurchflutete Apartment mit 70,9 m² Wohnfläche in einer ruhigen und gefragten Lage von Bezrzecze. Die Wohnung ist Teil einer gepflegten, abgeschlossenen Wohnanlage mit gutem Sicherheitsniveau – perfekt für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** 70,9 m²
- **Zimmeranzahl:** 4, inklusive 2 Schlafzimmer

- **Offener Wohn-/Essbereich:** Der großzügige Wohnraum ist mit dem Essbereich verbunden und bietet durch große Fensterflächen (in drei Richtungen) viel Tageslicht und ein Gefühl von Weite.
- **Moderne Bodenbeläge** wurden im Wohnzimmer, Flur und in der Küche erneuert.
- **Geräumige Terrasse:** Eindrucksvolle 70 m² große Außenterrasse – ideal zum Entspannen, Grillen oder Sonnenbaden.

Ausstattung & Komfort:

- **Baujahr:** 2011
- **Etage:** Hochparterre in einem 2-stöckigen Gebäude
- **Küche:** Moderner Küchenbereich im offenen Stil
- **Badezimmer:** 1 voll ausgestattetes Bad
- **Heizung & Warmwasser:** Anschluss an das städtische Netz (Zentralheizung)
- **Sicherheitsfeatures:** Gebäude mit Videoüberwachung & Gegensprechanlage
- **Bauweise:** Massive Bauweise mit Ytong
- **Wohnanlage:** Komplett umzäunt mit ausreichend Parkmöglichkeiten

Optional:

Es besteht die Möglichkeit, eine private Garage mit ca. 17 m² Fläche direkt unter der Terrasse für **€16.510 (PLN 70.000)** zusätzlich zu erwerben.

Lage:

Das Apartment liegt in einer gut angebundenen, grünen Umgebung – ideal für Familien und Berufstätige:

- **Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- **Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Parkanlagen, Wälder, Apotheken, Grundschule, Kindergarten und Krippe sind bequem zu Fuß erreichbar
- **Gesundheitsversorgung:** Krankenhaus in der Nähe
- **Freizeit:** Spielplätze und Grünflächen in unmittelbarer Umgebung

Verfügbarkeit:

Die Wohnung ist ab dem **01.05.2024** bezugsfrei und bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Eigennutzer wie auch für Investoren mit Weitblick.

Lassen Sie sich vor Ort begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit großzügigem Außenbereich!

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 01.05.2024

Gesamtfläche: 70,90 m²

Gebäudeart: Wohnblock

Baujahr: 2011

Standard: Gut

Bauweise (Wandmaterial): Ytong

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 2

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Umzäunung: Komplette umzäunt

Garage: Ja

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen Lage mit zahlreichen Annehmlichkeiten in der Nähe:

- Park, Wald und Spielplatz in unmittelbarer Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten direkt in der Nähe
- Kindergarten, Krippe und Grundschule in Gehweite
- Gute Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel
- Apotheke und Krankenhaus in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Zaun Garage

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

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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.