



Stilvolles 3-Zimmer-Apartment in grüner Lage von Warszewo, Stettin

153,000 € (650,000 PLN)

Baujahr 2003 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Apartment in grüner Lage von Warszewo, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und gepflegte Wohnung mit einer Fläche von 63,00 m² befindet sich in einer ruhigen, grün geprägten Umgebung im beliebten Stadtteil Warszewo in Stettin. Sie ist die perfekte Wahl für Familien, Paare oder alle, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 63,00 m²
- **Zimmeranzahl:** 3

- **Etage:** Hochparterre in einem 3-geschossigen Gebäude
- **Baujahr:** 2003
- **Zustand:** Gut gepflegt – bezugsfertig ohne zusätzlichen Investitionsbedarf
- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise

Ausstattung:

- **Küche:** Separate, praktische Küche mit ausreichend Platz und Tageslicht
- **Badezimmer:** Modernes Bad mit Anschluss an die städtische Warmwasserversorgung
- **Heizung & Warmwasser:** Beides über das städtische Netz – komfortabel und effizient
- **Sicherheitsausstattung:** Videoüberwachung und Gegensprechanlage für ein sicheres Wohngefühl

Zusätzliche Vorteile:

- **Stellplatz inklusive:** Ein privater Parkplatz direkt am Hauseingang ist im Angebot enthalten – Wert: €11.740 (PLN 50.000)
- **Garage:** Zusätzliche Garage vorhanden – ideal für Auto, Fahrrad oder extra Stauraum

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Aufteilung und gepflegte Ausstattung, sondern auch durch ihre attraktive Lage. Die umliegende Infrastruktur bietet Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote – alles bequem erreichbar.

Verfügbar ab dem **27. August 2025** bietet dieses Zuhause sowohl eine langfristige Wohnlösung als auch eine solide Kapitalanlage in einem stetig wachsenden Stadtteil Stettins.

Entdecken Sie die harmonische Verbindung aus Wohnkomfort, Sicherheit und urbaner Nähe!

Details

Wohnung in Warszewo -
Bezugsfrei ab dem 27.08.2025

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 63,00 m²

Stadtteil: Warszewo

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
(Block)

Baujahr: 2003

Bauweise: Ziegelbau

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Zustand: Gut

Küche: Separate Küche

Warmwasserversorgung:

Fernwärme

Heizung: Fernwärme

(Zentralheizung)

Sicherheitsausstattung:

Videoüberwachung,

Gegensprechanlage

Garage: Vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Garage

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

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.