



Oberende: Charmantes Maisonette-Apartment mit Terrasse und Balkon in grüner Lage

184,000 € (779,000 PLN)

Baujahr 2007 3 Zimmer ~84 m²

Beschreibung

Charmantes Maisonette-Apartment in grüner Lage von Bezzrzecze

Wohnfläche: 84 m²

Baujahr: 2007

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus (Ziegelbauweise)

Etagen im Gebäude (inkl. Erdgeschoss): 2

Durchdachter Grundriss für komfortables Wohnen

Diese ansprechende Wohnung überzeugt durch einen klar strukturierten Grundriss: Zwei gemütliche Schlafzimmer befinden sich im ruhigen Teil der

Wohnung und sind durch einen Flur vom Wohnbereich getrennt. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnraum lädt zum Verweilen ein und verbindet stilvoll Wohn- und Repräsentationsbereich.

Die offene Küche mit integriertem Essbereich schafft ein einladendes Ambiente - perfekt geeignet für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Eine zusätzliche Galerie auf der oberen Ebene bietet Raum für eine kreative Nutzung, ob als Leseecke, Arbeitszimmer oder Hobbyraum.

Hochwertige Ausstattung & modernes Design

Die gesamte Wohnung ist hochwertig ausgestattet: - **Frisch renoviertes**

Badezimmer mit eleganter Keramik und modernen Armaturen

- Edle **Echtholztreppe** zur Galerie

- Robuste **Bodenbeläge**: pflegeleichte Fliesen und widerstandsfähiger Laminat sorgen für Langlebigkeit und wohnliches Flair

- **Kunststofffenster** für optimalen Wärme- und Schallschutz

- Intercom-System vorhanden

Beheizt wird die Wohnung durch eine **moderne Gas-Zentralheizung**, die gleichzeitig auch für die Warmwasserversorgung sorgt. Diese Lösung ermöglicht eine unabhängige Verbrauchsregelung und trägt zu einem effizienten Energiehaushalt bei.

Außenbereiche zum Entspannen

- **Ostseitige Terrasse:** Der ideale Ort für Ihre morgendliche Kaffeepause in ruhiger Umgebung, begleitet vom Zwitschern der Vögel
- **Westbalkon:** Perfekt zum Ausklang des Tages - genießen Sie hier die Abendsonne

Lage - Natur und Stadtnähe vereint

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, ruhigen Wohnviertel von Berzecze, umgeben von viel Grün, einem kleinen Park und attraktiven

Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Grundschule und Sportplatz fußläufig erreichbar
- Ein Schwimmbad ist aktuell im Bau – ein Plus für die zukünftige Lebensqualität

Weitere Informationen

Die monatliche Verwaltungspauschale beträgt ca. €117 (PLN 500).

Diese Wohnung eignet sich ideal für Menschen, die entspanntes Wohnen mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität kombinieren möchten. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom einzigartigen Charme dieses Hauses überzeugen.

Details

Wohnung zu verkaufen - 84 m² - Baujahr 2007

Zum Verkauf steht eine gepflegte, bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 84,00 m² in einem zweistöckigen Wohnblock aus dem Jahr 2007. Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Standard und ist sofort bezugsfrei. Der Wohnraum überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und helle Räume.

Ausstattung: - Küche mit Fenster

- viel natürliches Licht und gute Lüftungsmöglichkeiten - 1

Badezimmer - Fenster aus

Kunststoff - pflegeleicht und gut isolierend - **Individuelle Heizungsanlage (Gasheizung)** -

Zweikreislauf-Therme für Warmwasser und Heizung -

Gasanschluss vorhanden -

Türsprechanlage - für zusätzlichen Wohnkomfort und Sicherheit

Gebäude: - Wohnblock mit insgesamt 2 Etagen (einschließlich

Erdgeschoss) - Baujahr: 2007 -

Massive Bauweise: Ziegel

Lage: Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe gibt es: - Einkaufsmöglichkeiten - Grundschule - Öffentliche Verkehrsmittel - Schwimmbad

Nebenkosten: Monatlicher

Vorschuss an die Gemeinschaft: €129 (PLN 550) - beinhaltet u.a. Verwaltungskosten und Rücklagenfonds

Diese attraktive Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die eine ruhige Lage mit guter Anbindung und umfassender Infrastruktur schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Balkon

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.

Immobilien in Westpommern

#436095

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41