



Stettin-Warszewo: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Tiefgarage in Toplage

151,000 € (639,000 PLN)

Baujahr 2012 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lage von Szczecin – Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einem der gefragtesten Viertel von Szczecin – Warszewo! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen Apartmenthauses mit ruhiger Aufzugsanlage und bietet höchsten Wohnkomfort in idealer Lage.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 48,12 m² – optimal aufgeteilt für Singles, Paare oder als Kapitalanlage

- **Baujahr:** 2012 – modernes Gebäude mit Ziegelmauerwerk
- **Standard:** bezugsfertig, sehr gepflegt, frisch aufgefrischt – sofort einziehen und wohlfühlen
- **Aufteilung:** offener Wohnbereich mit Küchenzeile (moderne Einbauküche), gemütliches Schlafzimmer, Bad und Flur
- **Etage:** 1. Obergeschoss – bequem erreichbar mit dem Aufzug

Ausstattung und Komfort:

- **Aufzug:** geräuscharm und zuverlässig
- **Sicherheit:** überwachte Wohnanlage mit Videoüberwachung und Hausdienst
- **Parken:** Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- **Helle Räume** mit freundlicher Atmosphäre dank durchdachtem Grundriss
- **Barrierearm:** durch Aufzug und ebenerdigen Zugang

Ideale Lage für Alltag und Freizeit:

- **Nur 5 Minuten*** zum Stadtzentrum – kurze Wege zur Arbeit, Shopping und Gastronomie
- **Ebenso 5 Minuten** bis zur wunderschönen Wkrzańska-Waldlandschaft – perfekt für Spaziergänge und Naturgenuss
- **Direkte Fahrradverbindungen** zum Arkoński-Wald sowie zum beliebten Głębokie-See – ideal für Outdoor-Fans
- **Familienfreundlich:** Schulen, Kindergärten, Krippen und Spielplätze in unmittelbarer Nähe
- **Gute Einkaufsmöglichkeiten** – alles für den täglichen Bedarf schnell erreichbar
- **Schneller Zugang** zum öffentlichen Nahverkehr – bequem unterwegs ohne Auto

Nebenkosten:

Die monatlichen Nebenkosten betragen ca. €152 (PLN 650). Diese beinhalten Vorauszahlungen für kaltes und warmes Wasser, Heizung, Müllentsorgung,

Instandhaltung der Gemeinschaftsbereiche sowie den Instandhaltungsfonds. Strom wird separat nach Verbrauch abgerechnet.

Diese stilvolle Wohnung ist eine perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, ruhiger Lage und hervorragender Anbindung. Lassen Sie sich von der charmanten Wohnatmosphäre überzeugen und entdecken Sie die Vorteile dieses attraktiven Wohnquartiers!

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Warszewo – Bezugsfertig!

Grunddaten

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Lage:** Szczecin, Stadtteil Warszewo
- **Gesamtfläche:** 48,12 m²
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2012
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagenanzahl (inkl. EG):** 7
- **Etage:** mit Aufzug erreichbar

Ausstattung und Zustand

- **Zustand:** Ideal – bezugsfertig, sehr gepflegt
- **Küche:** Offene Küche / Küchenzeile
- **Aufzug:** vorhanden
- **Sicherheitsausstattung:**
- Überwachungssystem (Monitoring)

- Sicherheitsdienst (24h-Schutz)
- **Garagenstellplatz:** vorhanden
 - im geschlossenen Bereich der Immobilie

Highlights

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen, sicheren Apartmentgebäude im beliebten Stadtteil Warszewo. Die Wohnung überzeugt durch einen optimalen Grundriss, hohe Bauqualität und eine ruhige Lage – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Kosten

- **Garagenstellplatz:** €11.220 (PLN 47.800)

Lassen Sie sich diese attraktive Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit 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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.