



Bezrzecze: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Balkon und stilvollem Design

200,000 € (854,000 PLN)

Baujahr 2007 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon in Bezrzecze

Wir präsentieren Ihnen eine komfortable und stilvoll eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung in Bezrzecze – ideal für alle, die ein modernes und zugleich behagliches Zuhause suchen.

Wohnfläche und Raumaufteilung

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von **72 m²** und besteht aus: - einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang zur sonnigen Terrasse, - zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, eines davon mit Balkonzugang, -

einem elegant ausgestatteten Badezimmer mit Dusche und WC, - einem funktionalen Flur mit eingebautem Kleiderschrank.

Die Fenster sind doppelseitig ausgerichtet – nach Norden und Süden – und sorgen für eine hervorragende Lichtverhältnisse zu jeder Tageszeit.

Ausstattung und Design

Das komplette Interieur wurde in einem einheitlichen, skandinavischen Stil gestaltet – klar, hell und zeitlos. Die offene Küche besteht aus hochwertigen Materialien und ist vollständig mit modernen Haushaltsgeräten (AGD) ausgestattet.

Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur ca. **großen Terrasse**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die Schlafzimmer sind funktional geschnitten – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice-Lösungen. Das Badezimmer wurde sorgfältig verarbeitet und mit funktionaler Duschkabine sowie WC ausgestattet.

Zusätzliche Ausstattung

- Große Einbauschränke im Flur bieten praktischen Stauraum.
- Balkonzugang von einem der Schlafzimmer.
- Möglichkeit zum **Erwerb einer Tiefgaragenstellplatzes** im Gebäude für nur **€18.820 (PLN 80.000)**.

Nebenkosten

- **Hausgeld:** ca. **€99 (PLN 420)** monatlich,
- Gasetagenheizung – besonders effizient in der Wintersaison.

Lage

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetrieben und wichtigen Infrastruktureinrichtungen des täglichen Bedarfs. Die ruhige, gepflegte Umgebung sowie die gute Anbindung machen diese Wohnlage besonders attraktiv.

Besichtigung

Die Bilder geben nur einen ersten Eindruck – diese Wohnung sollten Sie persönlich erleben! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Diese Immobilie wird Sie begeistern!

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Ehemaliger Preis: 839.000 PLN

Gesamtfläche: 71,90 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2007

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche (Kochnische)

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Gasanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Geschirrspüler: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Garage: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Balkon nahe der Grenze

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.