



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Parkplatz in grüner Lage von Stettin- Warszewo

152,000 € (650,000 PLN)

Baujahr 2006 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Modernes 3-Zimmer-Apartment in gefragter Lage von Szczecin-Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses komfortable 3-Zimmer-Apartment mit einer Gesamtfläche von 62,63 m² befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Szczecin – dem idyllischen Viertel Warszewo an der ul. Duńska.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 62,63 m²
- **Zimmeraufteilung:**
- Wohnbereich: 22 m²

- Schlafzimmer 1: 12 m²
- Schlafzimmer 2: 9 m²
- Separate Küche: 8 m²
- Helles Badezimmer
- **Baujahr:** 2006
- **Etage:** Ruhige Etage mit nur zwei Wohnungen (insgesamt nur 8 Einheiten im Gebäude!)
- **Gebäudetyp:** Gepflegter Mehrfamilienblock
- **Baumaterial:** Massives Mauerwerk (Ziegelbauweise)
- **Fenster:** Neue Holzfenster
- **Fußböden:** Hochwertige Paneele
- **Sicherheitsausstattung:** Videoüberwachung und Gegensprechanlage

Ausstattung und Komfort:

- **Heizung:** Fernwärme – komfortabel und zuverlässig
- **Warmwasser:** Versorgung über das städtische Netz
- **Küche:** Separate, gut geschnittene Küche – ideal für Hobbyköche
- **Privater Parkplatz** im Preis inbegriffen – ein großer Vorteil in dieser beliebten Lage
- **Gasanschluss vorhanden**
- **Vollständig umfriedetes Grundstück** – für ein Plus an Privatsphäre und Sicherheit

Lage und Umgebung:

Warszewo ist bekannt für seine grüne, ruhige Umgebung und gleichzeitig für seine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin. In unmittelbarer Umgebung finden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten, Kita und Grundschule
- Ärzte und Apotheken
- Gastronomische Angebote und ein Fitnessstudio
- Öffentliche Verkehrsmittel – schnell und bequem erreichbar

- Zahlreiche Spazier- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen, darunter ein nahegelegener Wald und Spielplätze

Verfügbarkeit:

Das Apartment ist ab dem **22.09.2025** bezugsfrei – ideal zur rechtzeitigen Planung Ihres Umzugs oder als sichere Kapitalanlage.

Ob als neues Zuhause für Paare, Familien mit Kind oder als Investitionsobjekt zur Vermietung – diese Wohnung vereint modernen Komfort mit einer Top-Lage.

Privater Parkplatz inklusive: €0 (PLN 0) – bereits im Angebot enthalten!

Zögern Sie nicht – diese elegante Wohnung wartet auf neue Bewohner, die Wert auf Qualität und Lage legen. Willkommen in Warszewo!

Details

3-Zimmer-Wohnung mit getrenner Küche in Warszewo

Verfügbar ab: 22.09.2025

Lage: Warszewo, Szczecin

Wohnfläche: 62,63 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2006

Zustand: Sehr gut

Bauweise: Ziegelbau

Etagenanzahl im Gebäude: 3 (inklusive Erdgeschoss)

Etage: Hochparterre

Zimmer:

- Wohnzimmer: 22 m²
- Schlafzimmer 1: 12 m²
- Schlafzimmer 2: 9 m²

Küche: Separate Küche, Fläche ca. 8 m²

Badezimmer: 1

Ausstattung:

- Neue Holzfenster
- Bodenbelag: Paneele
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage
- Überwachungskamera/Monitoring
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Garage vorhanden

Umgebung:

- Wald, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Apotheke, Gastronomie, Fitnessstudio, Krankenhaus,

Spielplatz – alles in der Nähe

- Gute Anbindung an den öffentlichen
Nahverkehr

Zusätzliche Kosten:

- Garage: €4.700 (PLN 20.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun 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.

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