



## **Stilvolles Familienapartment mit Terrasse und Garage in sicherer Wohnanlage in Oberende**

**307,000 € (1,300,000 PLN)**

Baujahr 2012   3 Zimmer   ~118 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**Stilvolles, modernisiertes Familienapartment mit Terrasse und Garage in gesicherter Wohnanlage**

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche und großzügige Apartment mit einer Wohnfläche von 101 m<sup>2</sup>, gelegen in einem gepflegten Reihenhaus aus dem Jahr 2012 auf einem privaten, geschlossenen Wohnareal mit 24-Stunden-Sicherheitsdienst, Portier und Videoüberwachung.

## Highlights der Wohnung:

- **Idealzustand nach umfassender Renovierung (2022)**

Erneuerung der Wasser- und Elektroinstallationen sowie Verwendung hochwertiger Materialien und moderner Haushaltsgeräte.

- **Durchdachter Grundriss**

- Heller, geräumiger Wohnbereich mit Essplatz und offener Küche
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Sonniger Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup>
- Eigene Garage mit ca. 16,5 m<sup>2</sup> sowie zusätzlichem Stellplatz auf dem privaten Vorplatz

- **Ausstattung und Komfort**

- Klimaanlage
- Einbruchhemmende Fenster und Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge: Teppich, Laminat, Parkett und Fliesen
- Stadtwärme und Warmwasser aus dem kommunalen Netz
- Alarmanlage, Videoüberwachung, Sprechanlage

- **Küche mit kompletter Ausstattung**

- Elektrische Kochplatte
- Backofen
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Mikrowelle

Das Apartment ist vollständig einzugsbereit und erfordert keine zusätzlichen Investitionen. Es eignet sich sowohl für Familien als auch für Menschen, die einen komfortablen und sicheren Lebensraum in gepflegter Umgebung suchen.

## Die Wohnanlage:

Die ruhige und grüne Wohnsiedlung bietet viele Freizeitangebote für Groß und Klein:

- Spielplätze (2)

- Sportplatz
- Tischtennisplatte
- Outdoor-Fitnessbereich

Zudem profitieren Sie von einer perfekten Infrastruktur in der Umgebung:

- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten
- Kindereinrichtungen: Krippe, Kindergarten, Grundschule
- Fitnessstudio, Parkanlagen, Schwimmbad und medizinische Einrichtungen
- Öffentliche Verkehrsmittel, Polizei und Apotheken ganz in der Nähe
- Bank, Universität und Freizeitangebote fußläufig erreichbar

**Verfügbarkeit:** ab dem 7. Oktober 2025

Ein Objekt für hohe Ansprüche – sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten und sichersten Wohnlagen der Stadt.

Nebenkosten: monatlich etwa €280 (PLN 1.200)

## Details

### Wohnung zur Miete

**Objektart:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 07.10.2025

**Wohnfläche:** 118,00 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2012

**Zustand:** Perfekt

**Wandmaterial:** Hohlblockstein

**Küchentyp:** Halboffen

**Anzahl Badezimmer:** 1

**Anzahl WC:** 1

**Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1

**Raumhöhe:** 270 cm

**Warmwasser:** Fernwärme

**Heizung:** Zentralheizung aus dem städtischen Netz

### Ausstattung:

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Elektroherd
- Mikrowelle
- Alarmanlage
- Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Fußbodenbeläge: Teppich, Laminat, Parkett, Fliesen

- Vollständige Einzäunung
- Garage

## Lage & Umgebung:

- Schwimmbad in der Nähe
- Park in der Nähe
- Wald in der Nähe
- Geschäft in der Nähe
- Kinderkrippe in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe

- Universität in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Polizeistation in der Nähe
- Apotheke in der Nähe
- Gastronomie in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Krankenhaus in der Nähe
- Bank in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe

## Eigenschaften der Immobilie

Sicherheit Zaun Garage

## 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.



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.