



Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon und Stellplatz in Toplage von Stettin-Warszewo

144,000 € (610,000 PLN)

Baujahr 2012 2 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon und Parkplatz in Szczecin-Warszewo

Wir freuen uns, Ihnen eine helle und gepflegte Wohnung im begehrten Stadtteil Warszewo in Szczecin präsentieren zu dürfen. Das Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2012 – Teil der ersten Bauetappe der geschätzten Wohnanlage "Panoramika". Der Zugang ist bequem über einen Aufzug möglich.

Highlights der Wohnung:

- **Gesamtfläche:** ca. 55 m²
- **Aufteilung:**
 - offener Wohn- und Kochbereich mit ca. 31 m² – mit der Möglichkeit, einen zusätzlichen Raum abzutrennen
 - Schlafzimmer
 - Badezimmer
 - Flur
- **Überdachter Balkon** – ideal zum Entspannen bei jedem Wetter
- **Sehr guter Zustand** – gepflegt, modernisiert, bezugsbereit
- **Bauweise:** Massivbau mit Ytong-Steinen

Inklusive Pkw-Stellplatz

Im Preis enthalten ist ein obligatorischer **Außenstellplatz** direkt vor dem Gebäude (Zufahrt durch eine Schranke), **Wert: €14.180 (PLN 60.000)**. So können Sie jederzeit bequem parken – ein unschätzbare Vorteil in der Stadt!

Wohnkomfort & Ausstattung:

- Aufzug im Gebäude – barrierefreier Zugang
- Fernwärme & Warmwasserversorgung aus dem städtischen Netz – effizient & zuverlässig
- Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit

Betriebskosten:

Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt ca. **€184 (PLN 780)**. In diesem Betrag sind unter anderem enthalten: - Heizkosten - Wasserabschläge - Instandhaltungsrücklage - Verwaltungsgebühren - Kosten für den Stellplatz

Der Stromverbrauch wird separat nach individuellem Bedarf abgerechnet.

Top-Lage in Warszewo

Die Wohnsiedlung **Panoramika** befindet sich auf den Warschauer Hügeln – einem der beliebtesten und am stärksten wachsenden Wohngebiete in Szczecin. Die Umgebung bietet zahlreiche Vorteile:

- **Grüne Umgebung** mit viel Ruhe und Freizeitqualität
- **Schnelle Anbindung** an die Innenstadt
- **Nahegelegene Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit gleichzeitig guter urbaner Anbindung suchen – sei es für den Eigenbedarf oder als wertbeständige Kapitalanlage im Herzen von Szczecin.

Zögern Sie nicht und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der modernen Wohnanlage Panoramika!

Details

Wohnung zum Verkauf in Warszewo

Allgemeine Informationen

- **Typ der Immobilie:** Wohnung
- **Lage:** Warszewo, Szczecin
- **Gesamtfläche:** 55,00 m²
- **Baujahr:** 2012
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus (4 Etagen inkl. Erdgeschoss)
- **Eigentumsverhältnis:** Volles Eigentum
- **Bauweise:** Ytong
- **Standard:** Sehr gut

Ausstattung

- **Küche:** Halboffene Küche
- **Heizung & Warmwasser:** Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- **Aufzug:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Garage:** Ja

Zusätzliche Kosten

- **Wert des Miteigentumsanteils am Grundstück:** €0,24 (PLN 1,00)

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Dream Estate

#437110

Dream Estate Team