



6-Zimmer-Maisonettewohnung mit Südbalkon am Bukowe-Wald in Stettin

263,000 €

Baujahr 1995 6 Zimmer ~154 m²

Beschreibung

Großzügige Maisonettewohnung am Bukowe-Wald in Szczecin

Diese außergewöhnlich geräumige, bezugsfertige Maisonettewohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Osiedle Bukowe auf der rechten Oderseite von Szczecin. Sie liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995.

Die Wohnung ist möbliert und ausgestattet. Besonders attraktiv sind der sonnige Wohnbereich mit großem Südbalkon, die flexible Raumaufteilung und die Nähe zur Natur.

Flächen und Aufteilung

Die Wohnfläche beträgt 154,30 m², die Gesamtfläche rund 178 m².

Untere Ebene: - Helles Wohnzimmer mit Zugang zum außergewöhnlich großen Südbalkon - Offene Küche zum Wohnbereich - Zwei separate Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkon - Badezimmer mit WC - Ankleidezimmer - Flur

Obere Ebene: - Zwei separate Schlafzimmer - Badezimmer mit WC - Arbeitszimmer mit funktionsfähigem Holzkamin – auch als weiteres Schlafzimmer nutzbar - Flur

Das Obergeschoss ist über eine sichere Treppe mit Geländer erreichbar. Dachfenster sorgen in den Räumen für viel Tageslicht. Ein großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Ziegelbauweise
- Gepflegter, breiter Treppenaufgang
- Kostenlose Parkplätze direkt am Gebäude
- Bewachter Parkplatz in etwa 300 m Entfernung

Die aktuellen monatlichen Kosten betragen bei einem Vierpersonenhaushalt €436 (PLN 1.900) und umfassen unter anderem Vorauszahlungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Müllentsorgung sowie Instandhaltungsrücklage.

Lage

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Der nahe gelegene Bukowa-Wald lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Bushaltestellen, Geschäfte, medizinische Einrichtungen, Post, Grundschulen, Kirchen, Restaurants, Pizzerien und Sportanlagen. Die Straßenbahnwendeschleife Turkusowa ist mit dem Auto in etwa fünf Minuten

erreichbar; von dort besteht eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum. Die Innenstadt von Szczecin liegt rund 10 km entfernt und ist mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar.

Eine ideale Wohnung für Familien, Menschen mit Platzbedarf sowie alle, die eine grüne und ruhige Wohnlage schätzen.

Details

Großzügige Wohnung im Wohngebiet Bukowe

Diese attraktive Wohnung befindet sich im beliebten Wohngebiet **Bukowe** und bietet mit einer Gesamtfläche von **154,30 m²** besonders viel Platz für komfortables Wohnen.

Das Objekt überzeugt durch einen **sehr guten Zustand** sowie eine funktionale Raumaufteilung. Die Küche ist als **Küche mit Durchreiche** gestaltet. Die Räume verfügen über **Paneelböden** und **Kunststofffenster**.

Das Mehrfamilienhaus wurde **1995** in solider **Ziegelbauweise** errichtet und umfasst **4 Etagen**. Die Raumhöhe beträgt ca. **2,50 m**.

Ausstattung

- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Kunststofffenster
- Paneelböden
- Ziegelbauweise
- Sehr guter Standard

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.