



Familienwohnung mit 4 Zimmern und Balkon in ruhiger Lage von Stettin-Bukowe

121,000 €

Baujahr 1992 4 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Geräumige Familienwohnung in Bukowe

Diese gepflegte Wohnung mit **74 m²** bietet viel Platz für eine Familie und die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung

- 4 separate Zimmer
- helle Küche mit Fenster
- Badezimmer
- separates WC
- breiter Flur

- Balkon

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss** eines vierstöckigen Wohnblocks aus dem Jahr 1992. Das Gebäude in Plattenbauweise befindet sich in sehr gutem Zustand.

In den Räumen wurden Laminatböden und Fliesen verlegt, die Wände sind geglättet. PVC-Fenster sind vorhanden; lediglich das kleinste Küchenfenster sollte ausgetauscht werden. Die Wohnung ist sauber und gepflegt, benötigt jedoch eine Renovierung und bietet dadurch viel Gestaltungspotenzial.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, angenehmen Wohngegend im Stadtteil **Bukowe**, an der Fioletowa-Straße. Geschäfte, Schule, Kirche und öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb von etwa 500 m erreichbar. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.

Monatliche Nebenkosten: ca. **€236 (PLN 1.030)**.

Details

Wohnung im Wohnviertel Bukowe

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **74,00 m²** im beliebten Wohnviertel **Bukowe**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in sehr gutem Zustand, das 1992 in Großplattenbauweise errichtet wurde. Das Gebäude verfügt über insgesamt vier Etagen.

Die Wohnung bietet einen guten Ausstattungsstandard und verfügt über eine separate Küche mit Fenster.

Eigenschaften der Immobilie

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.