



Stettin-Bukowe: Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Buchheidewald

138,000 €

Baujahr 1985 4 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung nahe dem Buchheidewald

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Bukowe, in unmittelbarer Nähe der grünen Buchheide. Die ruhige Wohnanlage mit niedriger Bebauung bietet ein angenehmes Umfeld für Familien und alle, die eine gute Infrastruktur schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kindergarten, Apotheke, medizinische Versorgung und Spielplätze sind bequem erreichbar. Das Stadtzentrum ist

gut angebunden; auch die Schnellstraße S3 in Richtung Hafen sowie zur deutschen Grenze liegt in kurzer Entfernung.

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines vierstöckigen Wohnblocks aus dem Jahr 1985. Vor dem Gebäude stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Raumaufteilung – ca. 74 m²

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon
- Separate Küche mit Fenster
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Flur

Die Fenster sind nach Osten und Westen ausgerichtet und bieten einen schönen Blick ins Grüne. Kunststofffenster, Laminat- und PVC-Böden sind vorhanden. Durch die mittlere Lage im Gebäude ist die Wohnung angenehm warm.

Heizung und Warmwasser werden über das städtische Fernwärmenetz versorgt. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in einem Zustand mit leichtem Renovierungsbedarf. Das genossenschaftliche Eigentumsrecht ermöglicht auch Käufern aus Nicht-EU-Staaten den Erwerb.

Details

Wohnung in Osiedle Bukowe

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **74,00 m²** in der beliebten Wohnsiedlung **Osiedle Bukowe**.

Die Immobilie befindet sich in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus aus

dem Jahr **1985** in Großplattenbauweise. Die Wohnung bietet viel Potenzial und befindet sich in einem Zustand, der eine leichte Renovierung ermöglicht.

Ausstattung

- Wohnfläche: **74,00 m²**

- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- Baujahr: **1985**
- Etagen im Gebäude: **4**
- Küche mit Fenster
- Beheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasser aus dem städtischen Netz

- Bodenbeläge: Laminat und PVC
- Renovierungsbedarf: leichte Renovierung erforderlich

Eine attraktive Gelegenheit für
Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine
großzügige Wohnung in einer gut
angebundenen Wohnlage suchen.

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.