



Stettin-Bukowe: 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Gestaltungspotenzial

126,000 €

Baujahr 1991 4 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Bukowe

Diese 74 m² große Wohnung befindet sich im 4. und obersten Stock eines gedämmten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1991. Die Lage ohne Wohnung darüber bietet angenehm viel Privatsphäre und Ruhe.

Die genossenschaftliche Eigentumswohnung kann auch von Bürgern außerhalb der EU ohne Genehmigung erworben werden.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer, ca. 22 m², mit Zugang zum großen Südbalkon
- drei Zimmer/Schlafzimmer mit ca. 11 m², 9 m² und 8 m²

- separate, helle Küche
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Platz für eine Waschmaschine
- separates WC
- großer, doppelt angelegter Flur mit Platz für Einbauschränke
- eigener Kellerraum

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Grundzustand und bietet viel Gestaltungspotenzial. In den Wohnräumen sind Laminatböden verlegt, die Nebenräume verfügen über Fliesen. Warmwasser und Heizung werden über das städtische Netz versorgt.

Lage

Die Wohnanlage Bukowe überzeugt durch eine gute Infrastruktur. Die Bushaltestelle mit Endstation ist in etwa zwei Minuten erreichbar. Geschäfte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung in Bukowe

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

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise aus dem Jahr **1991**. Das Gebäude verfügt über **4 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- Separate Küche
- Renovierungsbedürftiger Zustand
- Laminatböden
- Raumhöhe: **2,50 m**
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zentralheizung aus dem städtischen Fernwärmenetz
- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus / Wohnblock

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.

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.