



Freistehendes Haus in Stettin-Bukowo mit Südterrasse & Einliegerwohnung

344,000 €

Baujahr 1935 5 Zimmer ~300 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit Südterrasse und separater Einliegerwohnung – Bukowo

Dieses attraktive, freistehende Haus befindet sich in ruhiger, grüner Lage im Stadtteil Bukowo. Die Umgebung verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Anbindung an das Zentrum von Szczecin sowie nach Police. Einkaufsmöglichkeiten, Vendo Park, Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Spazier- und Erholungsflächen liegen in der Nähe.

Das Haus wurde 1935 in Massivbauweise errichtet und steht auf einem eingezäunten Grundstück von 927 m². Mit einer Gesamtfläche von 300 m² und einer Wohnfläche von 140 m² bietet es viel Platz für eine Familie oder mehrere Generationen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Wohnbereich mit Kamin und offener Küche

- Zugang zur sonnigen Südterrasse
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- Windfang

Dachgeschoss - Schlafzimmer

- großes Zimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Ankleidezimmer
- Flur

Untergeschoss - Separate Einliegerwohnung mit Küchenzeile und eigenem Zugang zum Garten

- Badezimmer mit Waschküche
- Garage
- Werkstatt
- Heizungsraum mit Gartenzugang
- Arbeitsraum
- Speisekammer

Ausstattung und Besonderheiten

Die Einliegerwohnung im Untergeschoss verfügt über einen separaten Eingang sowie südlich ausgerichtete Fenster und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder ein Homeoffice.

Das Haus ist klimatisiert. Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gasheizung. Für Komfort und Sicherheit sorgen eine Alarmanlage, Videoüberwachung sowie einbruchhemmende Rollläden an den Fenstern.

Der großzügige Garten bietet viel Raum zur Erholung und Freizeitgestaltung – mit Platz für Grillabende, Feuerstelle, Trampolin, Hundezwinger und zusätzliche Stellplätze.

Sofort verfügbar.

Details

Freistehendes Haus in Bukowo

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage im Stadtteil Bukowo.

- **Gesamtfläche:** 300,00 m²
- **Wohnfläche:** 140,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 927,00 m²
- **Baujahr:** 1935

- **Zustand / Ausstattungsstandard:**
gut

- **Bauweise:** Ziegel
- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Badezimmer:** 3
- **Keller:** vorhanden
- **Garage:** 1 Stellplatz

Eine interessante Immobilie mit großzügigem Grundstück und viel Potenzial für komfortables Wohnen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

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.