



Gepflegtes Endreihenhaus mit Garten, Sauna und Garage in Stettin-Bukowo

278,000 €

Baujahr 2004 6 Zimmer ~160 m²

Beschreibung

Gepflegtes Endreihenhaus mit Garten in Bukowo

Dieses attraktive Endreihenhaus in Bukowo bietet vielseitige Möglichkeiten für eine große oder mehrgenerationale Familie sowie für die Kombination aus Wohnen und Büro.

Die Wohnfläche beträgt **159,5 m²**, die Gesamtfläche **227,8 m²**. Das Haus steht auf einem ebenen Grundstück von **390 m²** und wurde 2004 in Massivbauweise errichtet.

Raumaufteilung und Ausstattung

Aktuell ist das Haus als zwei separate 3-Zimmer-Wohnungen genutzt. Jede Einheit verfügt über eine eigene Küche mit Fenster sowie ein eigenes Badezimmer. Insgesamt stehen zwei Badezimmer zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei miteinander verbundene Zimmer mit jeweils **22,9 m²** Fläche.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Endreihenhaus mit 2 Etagen
- Balkon
- Garage mit einem Stellplatz
- Gepflegter Garten mit Teich
- Sauna
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Gaszentralheizung und Gas-Warmwasserbereitung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Starkstromanschluss (400 V)
- Betondachziegel

Lage

Die Immobilie befindet sich in guter Lage im Stadtteil Bukowo. Öffentliche Verkehrsmittel sowie ein neuer Netto-Markt sind schnell erreichbar. Die Zufahrt erfolgt über eine beleuchtete Asphaltstraße.

Das Haus ist technisch gut gepflegt, benötigt jedoch eine Auffrischung und teilweise Renovierung.

Details

Reihenendhaus in Bukowo

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 2004 befindet sich auf einem ebenen Grundstück in Bukowo. Die Wohn- und Gesamtfläche beträgt jeweils **159,50 m²**, das Grundstück umfasst **390,00 m²**.

Ausstattung und Details

- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Balkon
- Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Massivbauweise aus Hohlblocksteinen
- Betondachziegel
- Gaszentralheizung
- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalversorgung
- 1 Garagenstellplatz
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

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.