



Stettin Bukowe: Bezugsfertige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenanteil

172,000 €

Baujahr 1995 4 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung im Bukowe-Viertel

Diese gepflegte und bezugsfertige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines niedrigen Mehrfamilienhauses in der Brązowa-Straße im beliebten Wohnviertel Bukowe in Szczecin. Die ruhige Lage, der durchdachte Grundriss und die zusätzlichen Außenflächen machen sie zu einem idealen Zuhause für Familien.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnfläche: **74,60 m²**
- 4 gut geschnittene Zimmer mit ca. **27 m², 8,7 m², 9,4 m² und 11,5 m²**
- Offene Küche

- Balkon und eigener Gartenbereich
- Große Kellerfläche
- Erdgeschosslage in einem vierstöckigen Gebäude
- Raumhöhe: ca. **2,60 m**
- Holzfenster
- Böden aus Laminat und Terrakotta
- Fernwärme über das städtische Netz

Das Gebäude wurde 1995 in Massivbauweise errichtet. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung sowie einem angenehmen Wohnambiente.

Details

Wohnung in idealem Zustand im Osiedle Bukowe

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995 im beliebten Wohnviertel **Osiedle Bukowe**.

- Wohnfläche: **74,60 m²**
- Zustand: **ideal**
- Küche: **offene Küchenzeile**

- Zimmergrößen: ca. **27 m², 8,7 m², 9,4 m² und 11,5 m²**
- Gebäude: Mehrfamilienhaus, **4 Etagen**
- Bauweise: Hohlblocksteine
- Raumhöhe: ca. **2,60 m**
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Fenster: Holzfenster
- Bodenbeläge: Laminat und Terrakottafliesen

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten 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.