



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Buchheideblick in Stettin

114,000 €

Baujahr 1986 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Helle Wohnung mit Balkon am Osiedle Bukowe

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Stadtteil Osiedle Bukowe. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit viel Grün und kurzen Wegen zu den Erholungsgebieten der Buchheide.

Die Wohnung liegt im 4. und obersten Stock eines sehr gepflegten Wohnblocks aus dem Jahr 1986. Als mittig gelegene Wohnung ist sie angenehm warm. Sie bietet 63,10 m² Wohnfläche sowie einen Kellerraum.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer, ca. 22 m², mit großem Balkon

- Schlafzimmer, ca. 10 m²
- Küche mit Essbereich, ca. 15 m²
- Badezimmer, ca. 3,5 m²
- Separates WC, ca. 1,2 m²
- Flur, ca. 11,4 m²

Ursprünglich verfügte die Wohnung über drei Zimmer und eine separate Küche. Ein Zimmer wurde mit der Küche verbunden, wodurch ein großzügiger Küchen- und Essbereich entstanden ist.

Das Wohnzimmer und Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet und bieten viel Tageslicht. Vom großen Balkon eröffnet sich ein schöner Blick über die Wohnanlage bis zur Buchheide.

Ausstattung und Zustand

Badezimmer und separates WC wurden vor einigen Jahren modernisiert. Die Einbauküche ist mit dem Essbereich verbunden. Die Böden in den übrigen Räumen wurden bereits erneuert; im Wohnzimmer befinden sich ältere PVC-Fliesen und an den Wänden Tapeten.

Die Wohnung befindet sich in gutem, bewohnbarem Zustand und bietet zugleich Potenzial für individuelle Modernisierungen.

Komfort und Lage

Warmwasser und Heizung werden über das städtische Fernwärmenetz bereitgestellt. Gas ist für den Herd vorhanden. Das monatliche Hausgeld beträgt €190 (PLN 830) und beinhaltet Vorauszahlungen für Wasser, Heizung und Gas.

Rund um das Gebäude stehen zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die nächste Bushaltestelle mit Endstation ist nur etwa 100 m entfernt. Geschäfte, Kinderkrippen, Kindergärten, Schulen, Spielplätze und grüne Erholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Details

Wohnung im Wohnviertel Bukowe

- **Wohnfläche:** 63,10 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Zustand:** Renovierungsbedürftig
(kleinere Modernisierungen)
- **Küche:** Küche mit Durchreiche
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- **Baujahr:** 1986
- **Gebäudezustand:** Sehr gut
- **Etagen:** 4
- **Zusätzlicher Stauraum:** Kellerabteil vorhanden

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.