



Stettin-Bukowe: Großzügige 4-Zimmer-Familienwohnung mit Balkon nahe Park

224,000 €

Baujahr 2010 4 Zimmer ~114 m²

Beschreibung

Großzügige Familienwohnung mit Balkon nahe Park und Natur

Diese helle Wohnung im beliebten Stadtteil **Bukowe in Stettin** bietet auf **114,40 m²** viel Platz für Familien und alle, die komfortables Wohnen in grüner Umgebung schätzen.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Balkon
- Separate Küche
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC mit Platz für eine Dusche

Die Wohnung verfügt über eine zweiseitige Ausrichtung, wodurch die Räume den ganzen Tag über angenehm hell sind. Die Fenster bieten einen schönen Blick ins Grüne und auf den Park.

Ausstattung

- Balkon
- Kunststofffenster
- Böden aus Laminat und Fliesen
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gebäude aus dem Jahr 2010
- Gepflegter Zustand
- Möglichkeit zum Erwerb einer Garage

Das moderne Wohngebäude mit vier Etagen liegt in einer ruhigen, komfortablen Wohnanlage. In der direkten Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel.

Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen sowie die Nähe zur Buchheide machen diese Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern und sportlich aktive Menschen.

Details

Wohnung im Wohngebiet Bukowe

Geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von **114,40 m²** in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2010**.

- Separate Küche
- Guter Ausstattungsstandard

- Kunststofffenster
- Böden aus Paneelen und Fliesen
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gebäude mit 4 Etagen
- Deckenhöhe: 2,55 m
- Betonblockbauweise

Eigenschaften der Immobilie

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.