



Stettin: Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Bukowe

126,000 €

Baujahr 1986 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon im Osiedle Bukowe

Diese renovierungsbedürftige Wohnung mit **63,10 m²** befindet sich im **3. Obergeschoss** eines gepflegten, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1986.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen, vollständig separaten Grundriss und Fenster zu zwei Gebäudeseiten. Das Wohnzimmer mit Balkon ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet angenehme Nachmittags- und Abendsonne.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnzimmer mit Südwest-Balkon
- zwei weitere Zimmer

- separate Küche
- Badezimmer mit Duschkabine
- separates WC
- PVC-Fenster
- Laminat- und Fliesenböden
- eigener Kellerraum

Zusätzlich kann eine gemeinschaftliche Trockenfläche über die Wohnungsgenossenschaft angemietet werden: ca. **€9 monatlich (PLN 40/Monat)**.

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€218 (PLN 950/Monat)**. Heizung und Warmwasser werden über das städtische Fernwärmenetz bereitgestellt.

Die Wohnung verfügt über ein genossenschaftliches Eigentumsrecht und kann auch von Käufern außerhalb der EU und des EWR erworben werden.

Details

Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in Bukowe

Zum Verkauf steht eine Wohnung im beliebten Wohnviertel **Bukowe** mit einer Gesamtfläche von **63,10 m²**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1986** in Plattenbauweise. Das Gebäude ist in einem **sehr guten Zustand** und verfügt über insgesamt **3 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- separate Küche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Kellerabteil
- renovierungsbedürftiger Zustand

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ihre Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Karol Kostyrka

+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.