



Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia am Buchheidewald in Stettin

160,000 €

Baujahr 1986 2 Zimmer ~64 m²

Beschreibung

Modernes Apartment am Buchheidewald in Szczecin

Dieses helle, großzügige und hochwertig ausgestattete Apartment befindet sich im grünen Stadtteil Bukowe, direkt in der Nähe der Buchheide. Die ruhige Lage, der weite Blick über die Stadt und die umliegenden Grünflächen schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung liegt in der 6. Etage eines gepflegten, gedämmten Wohngebäudes aus dem Jahr 1986 mit insgesamt 11 Etagen. Zwei moderne Aufzüge sowie Glasfaseranschluss stehen zur Verfügung. Die Ausrichtung nach Südwesten sorgt für viel Tageslicht.

Raumaufteilung – 63,50 m²

- großzügiges Wohnzimmer, ca. 22 m², mit Zugang zur großen Loggia, ca. 6,58 m²
- helle, separate Küche mit Essbereich, ca. 17 m², und großen Fensterflächen
- Schlafzimmer, ca. 10 m²
- Badezimmer mit Dusche, ca. 5,5 m²
- Flur, ca. 9 m²
- zusätzlicher Kellerraum, ca. 3 m²

Ausstattung

Die Wohnung ist bezugsfertig und bietet einen sehr guten Ausstattungsstandard. Die Möblierung kann nach Vereinbarung übernommen werden.

- Einbaugeräte von Bosch: Backofen, Mikrowelle und Kochfeld
- Küchenarbeitsplatten aus Naturstein/Granit
- Feinsteinzeugfliesen in Küche und Bad
- Laminatböden in Wohnräumen und Flur
- dreifach verglaste PVC-Fenster
- moderne Heizkörper
- hochwertige Innentüren in Weißhochglanz
- glatte Wandoberflächen

Heizung und Warmwasser werden über das städtische Fernwärmenetz bereitgestellt. Für Bewohner stehen zahlreiche allgemein zugängliche Stellplätze zur Verfügung.

Lage

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln und guter Anbindung an das Stadtzentrum. Geschäfte, Restaurants, medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der Nähe.

Die unmittelbare Nähe zur Buchheide macht diesen Standort besonders attraktiv für Spaziergänge, Jogging und Radtouren.

Details

Wohnung im Wohnviertel Bukowe

- Wohnfläche: **63,50 m²**
- Zustand: **sehr gut**
- Separate Küche
- Mehrfamilienhaus mit **11 Etagen**
- Baujahr: **1986**
- Massive Plattenbauweise

- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz

Die Wohnung befindet sich im Wohnviertel **os. Bukowe** und bietet eine komfortable Raumaufteilung sowie einen sehr guten Ausstattungszustand.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.