



Stettin: Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung am Bukowe-Wald mit Balkon

179,000 €

Baujahr 2006 3 Zimmer ~73 m²

Beschreibung

Komfortable Wohnung am Bukowe-Wald in Stettin

Diese gepflegte, sofort bezugsfertige Wohnung befindet sich in der ruhigen und grünen Wohnanlage Bukowe in Stettin. Sie ist ideal für Familien, Paare und alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten städtischen Infrastruktur verbinden möchten.

Auf ca. 72,86 m² erwarten Sie:

- großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- zwei gut geschnittene Schlafzimmer
- separate, helle Küche mit ca. 7,91 m²
- großes Tageslichtbad mit ca. 5,61 m²

- geräumiger, funktionaler Flur

Die Wohnung präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Kunststofffenster, Terrakotta- und Laminatböden sorgen für ein gepflegtes Wohnambiente. Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz.

Das Gebäude aus dem Jahr 2006 verfügt über zwei Etagen und befindet sich in gutem Zustand. Die Wohnanlage ist ruhig, sicher und von viel Grün umgeben.

Lage

Die unmittelbare Nähe zum Buchheide-Wald (Puszcza Bukowa) bietet beste Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging und Erholung im Freien. Gleichzeitig befinden sich Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in der Nähe.

Monatliche Nebenkosten: ca. €139 (PLN 600).

Details

Gepflegte Wohnung im beliebten Wohngebiet Bukowe

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **72,86 m²** im Wohngebiet **os. Bukowe**.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2006** mit insgesamt **2 Etagen**. Das Gebäude wurde in Ytong-Bauweise errichtet und befindet sich in gutem Zustand.

Raum- und Ausstattungsdetails

- Separate Küche mit einer Fläche von **7,91 m²**

- Badezimmer mit einer Fläche von **5,61 m²**
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Terrakotta und Laminat
- Ausrichtung nach Osten und Westen
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz

Eine attraktive Wohnung in sehr gutem Standard – ideal für alle, die eine komfortable Lage in einem etablierten Wohnviertel suchen.

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. 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.