



Stettin-Bukowe: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen nahe Buchenwald

153,000 €

Baujahr 2007 3 Zimmer ~62 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im Bukowe-Viertel, Stettin

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der beliebten Wohnanlage Bukowe – Nad Rudzianką in Stettin. Sie ist ideal für Familien, Paare und alle, die eine ruhige, grüne Umgebung mit guter Infrastruktur schätzen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 58,1 m² sowie eine Gesamtfläche von 62,4 m². Sie liegt in einem gepflegten, dreigeschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2007 in Ziegelbauweise. Der gute Ausstattungsstandard ermöglicht einen komfortablen Einzug ohne aufwendige Renovierungsarbeiten.

Raumaufteilung und Ausstattung

- 3 gut geschnittene Zimmer
- Küchenzeile mit Einbauküche
- zwei Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Einbauschränke im Flur und in den Zimmern
- Bodenbeläge aus Laminat und Terrakotta
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- genossenschaftliches Eigentumsrecht mit Grundbuch

Die Einbauküche sowie die maßgefertigten Schränke im Flur und in den Zimmern sind im Angebot enthalten. Weitere Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Lage

Bukowe zählt zu den gefragten Wohnvierteln Stettins und überzeugt durch seine umfassende Infrastruktur sowie die Nähe zur Natur. Der Buchenwald Puszcza Bukowa liegt in unmittelbarer Umgebung und bietet hervorragende Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen und Radfahren.

Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Dienstleistungen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. So verbindet diese Lage naturnahes Wohnen mit einem komfortablen Alltag.

Details

Wohnung im Wohnviertel Bukowe

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **62,40 m²** im beliebten Wohnviertel **Bukowe**.

Die Wohnung befindet sich in einem massiv gebauten Mehrfamilienhaus aus **2007** mit **3 Etagen**. Das Gebäude ist in Ziegelbauweise errichtet.

Ausstattung und Merkmale: -

Küchenzeile - Guter Ausstattungsstandard
- Fernwärmeheizung - Warmwasser aus dem städtischen Netz - Bodenbeläge aus Paneelen und Terrakotta - Wohngebäude / Mehrfamilienhaus in Blockbauweise

Eigenschaften der Immobilie

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.