



Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Buchheidewald in Stettin

176,000 €

Baujahr 2006 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung nahe dem Buchheidewald

Diese funktionale Wohnung mit **66 m²** befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, dreistöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2006. Die Immobilie überzeugt durch einen sehr guten Standard, eine praktische Raumaufteilung und die ruhige Lage im Wohnviertel Bukowe.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- Zwei gut geschnittene Zimmer – ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit WC

- Hauswirtschaftsraum mit Möglichkeit für ein zusätzliches WC
- Geräumiger Flur mit großem Einbauschränk

Ausstattung und Highlights

- Voll möblierte offene Küche inklusive Haushaltsgeräten
- Klimaanlage
- Eigener Kellerraum
- Einbauschränke in allen Zimmern sowie im Flur
- Komplettmodernisierung von Küche und Bad vor vier Jahren
- Neue Innentüren und Bodenbeläge im Jahr 2025
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ziegelbauweise, Baujahr 2006

Das monatliche Hausgeld beträgt bei vier Personen **ca. €148 (PLN 640)**. Zusätzliche Kosten entstehen für Fernwärme und Strom.

Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Buchheidewalds und bietet damit ideale Bedingungen für alle, die Ruhe, Natur und Spaziergänge schätzen. Im Wohnviertel befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, öffentliche Parkplätze sowie ein bewachter kostenpflichtiger Parkplatz in der Nähe. Weitere Supermärkte, eine Bushaltestelle, Schule, Kindergarten, Kirche und zahlreiche Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar.

Die genossenschaftliche Eigentumsform ermöglicht auch Bürgerinnen und Bürgern aus Ländern außerhalb der Europäischen Union den Erwerb.

Details

Gepflegte Wohnung im Osiedle Bukowe

Zum Verkauf steht eine sehr gut ausgestattete Wohnung mit einer Gesamtfläche von **66,00 m²** im beliebten Wohnviertel **Osiedle Bukowe**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2006** mit insgesamt **3 Etagen**. Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet.

Ausstattungsmerkmale

- Sehr guter Zustand
- Küche mit Durchreiche
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise
- Baujahr: 2006

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.