



Stettin-Bukowo: Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten, Garage und Kamin

195,000 €

Baujahr 1986 6 Zimmer ~262 m²

Beschreibung

Doppelhaushälfte mit Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Diese großzügige Doppelhaushälfte befindet sich in Bukowo, einem dynamisch wachsenden Stadtteil von Szczecin in Richtung Police. Die Lage verbindet ein ruhigeres Wohnumfeld mit guter Verkehrsanbindung, Stadtnähe und attraktiven Erholungsmöglichkeiten.

Mit einer Gesamtfläche von 262 m² und einer Wohnfläche von 242 m² bietet das Haus viel Platz für eine Familie sowie für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die

Räumlichkeiten eignen sich ebenfalls hervorragend für ein Büro, eine Praxis oder andere gewerbliche Nutzung.

Raumaufteilung

Hochparterre - Wohnzimmer mit Kamin

- große Küche
- Bad mit WC
- zwei zusätzliche Räume, derzeit als Büro genutzt, mit ca. 33 m²

Obergeschoss - drei Zimmer

- Bad mit WC

Untergeschoss – ca. 52 m² - zusätzliches Bad mit WC

- zwei Wirtschaftsräume
- Speisekammer
- großer Raum, derzeit als Büro genutzt
- direkter Zugang zur Garage und zum Garten

Ausstattung und Grundstück

Das Haus wurde 1986 in Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand mit Modernisierungsbedarf. Die Böden bestehen aus mit Kunstharz versiegelten Holzdielen, die aufgearbeitet werden können. Die Wände sind teilweise mit Holzvertäfelung und teilweise mit Glattputz versehen. Die Bäder sind gefliest.

Alle Fenster wurden durch Kunststoffenster ersetzt, das Gebäude ist gedämmt. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zweikreisheizung. Wasser- und Abwasseranschluss sind städtisch.

Das eigene, rechteckige Grundstück umfasst 386 m² und ist ansprechend gestaltet. Eine Gartenlaube mit Wasser- und Stromanschluss schafft zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien.

Highlights

- Doppelhaushälfte mit 262 m² Gesamtfläche
- 242 m² Wohnfläche

- Grundstück mit 386 m²
- Garage und direkter Gartenzugang
- Kamin im Wohnzimmer
- vielseitige Nutzung für Familie, Büro oder Praxis
- gute Anbindung an Szczecin und Police
- ruhige, aufstrebende Wohnlage in Bukowo

Details

Doppelhaushälfte mit Garten in Bukowo

Zum Verkauf steht eine geräumige Doppelhaushälfte in Bukowo mit großem Potenzial. Das Haus wurde 1986 in massiver Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

- Gesamtfläche: 262 m²
- Wohn-/Nutzfläche: 242 m²
- Grundstücksfläche: 386 m²
- Grundstück im Eigentum, rechteckige Form

- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Keller
- Garage
- Garten
- Kamin
- Kunststofffenster
- Holzdielenböden
- Dach mit Bitumenabdichtung
- Gas-Zentralheizung und Gastherme für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Gegensprechanlage

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.