





# 2-Zimmer-Wohnung in Stettin-Bukowe, Baujahr 2016, unter 100 m zum Wald

## 141,000 €

Baujahr 2016 2 Zimmer ~48 m²

## Beschreibung

### Komfortable 2-Zimmer-Wohnung am Bukowe-Wald

Diese vollständig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Wohngebiet Bukowe am rechten Oderufer von Stettin. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und schneller Anbindung an das Stadtzentrum.

Der Bukowe-Wald liegt weniger als 100 m entfernt und lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, eine Grundschule, das Krankenhaus in Zd je sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bushaltestellen der Linien 65 und 84 sowie ein nahegelegener Busbahnhof mit mehreren Verbindungen sorgen für eine bequeme Mobilität.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten, 2016 erbauten Gebäudes mit insgesamt drei Etagen. Sie bietet eine Wohnfläche von **47,80 m²** und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

### Highlights

- Vollständig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung
- Sehr guter Wohnstandard
- Helle Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Solides Ziegelgebäude, Baujahr 2016
- Ruhige, grüne und zugleich hervorragend angebundene Lage
- Bukowe-Wald in weniger als 100 m Entfernung

Zusätzlich mieten die derzeitigen Eigentümer eine Garage im Gebäude mit Platz für zwei Fahrzeuge. Eine Übernahme des Mietvertrags ist möglich.

## Details

### Wohnung im Wohnviertel Bukowe

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,80 m²** im beliebten Wohnviertel **Bukowe**.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2016**. Das Gebäude wurde in massiver **Ziegelbauweise** errichtet und befindet sich in einem **sehr guten Zustand**.

**Ausstattung und Merkmale:** - Wohnfläche: **47,80 m²** - Sehr guter Ausstattungsstandard - Küche mit Durchreiche - Kunststofffenster - Mehrfamilienhaus mit **3 Etagen** - Baujahr: **2016** - Sehr guter Gebäudezustand

## Eigenschaften der Immobilie

## 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

**Karol Kostyrka**
+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.