





2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Stettin-Bukowe, 49,5 m² im 4. Obergeschoss

113,000 €

Baujahr 1980 2 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Szczecin – Bukowe

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von **49,50 m²** befindet sich im **4. Obergeschoss** eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1980 im beliebten Stadtteil **Bukowe** in Szczecin.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer, ca. **22 m²**, mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer, ca. **9 m²**
- helle Küche mit Fenster
- Badezimmer

- separates WC
- Flur

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand. Die Wände sind geglättet und gestrichen, die Böden mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Kunststofffenster sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Weitere Informationen

- Kellerraum zur Nutzung vorhanden
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- monatliche Hausverwaltungskosten inklusive Instandhaltungsfonds: ca. **€216 (PLN 950)**
- gepflegtes Treppenhaus und sehr guter Gebäudezustand
- zahlreiche Parkmöglichkeiten in der Umgebung

Die ruhige, ansprechende Lage und der gepflegte Zustand machen diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl – ideal zum Wohnen oder als Kapitalanlage.

Details

Wohnung im Wohngebiet Bukowe

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **49,50 m²** im beliebten Wohngebiet **os. Bukowe**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1980** in Großplattenbauweise. Das Gebäude verfügt über **4 Etagen**.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. **22 m²**
- Zimmer: ca. **9 m²**
- Separate Küche mit Fenster
- Kellerraum

Die Wohnung befindet sich in einem **guten Zustand**. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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

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.