



Stilvoll renovierte Gartenwohnung in ruhiger Lage in Stettin-Bukowe

152,000 € (645,000 PLN)

Baujahr 1990 2 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Stilvoll renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten in Szczecin-Bukowe

Entdecken Sie diese geschmackvoll gestaltete, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 66,8 m² in dem ruhigen und beliebten Stadtteil Bukowe in Szczecin. Das Besondere: Die Wohnung verfügt über einen eigenen, wunderschön angelegten Garten (110 m²), der Ihnen eine grüne Rückzugsoase mitten in der Stadt bietet.

Highlights der Immobilie:

- **2 helle Zimmer** mit klarem Raumkonzept
- **Moderne, halboffene Küche** mit Durchbruch zum Wohnbereich
- **Komplett renoviertes Bad** mit Bidet, Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken, WC und Waschmaschine

- **Eigener Garten** mit vollständiger Einzäunung – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für Kinder
- **Balkon** mit Blick nach Norden und Süden
- **Kellerraum** (3 m²) als zusätzliches Stauvolumen

Ausstattung & Zustand:

Diese Wohnung wurde umfassend modernisiert – inklusive sämtlicher Installationen – und bietet einen gehobenen Wohnstandard. Bei der Gestaltung des Interieurs kamen maßgefertigte Materialien zum Einsatz, die Funktionalität und Ästhetik harmonisch verbinden. Das stilvolle Lichtkonzept und die hochwertigen Wand- und Bodenbeläge (Parkett, Feinsteinzeug, Fliesen) schaffen eine warme und einladende Atmosphäre.

Die Veränderungen am Grundriss wurden durch einen Architekten sorgfältig geplant, um den heutigen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Das Resultat ist ein perfekt durchdachtes, modernes Zuhause mit viel Charakter.

Technische Details:

- Baujahr: 1990
- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (4 Etagen), Wohnung im Erdgeschoss
- Bauweise: Großtafelbau
- Heizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Kunststofffenster
- Internet, Kabelfernsehen, Telefonanschluss vorhanden
- Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle
- Sicherheit: Haustür mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung
- Stromversorgung: 400 V
- Gasanschluss vorhanden

Lage:

Die Wohnlage Bukowe bietet eine perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Leben. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Bildungseinrichtungen, Fitnessclubs und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks, Wälder, Seen und das Meer sind ebenfalls

schnell erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine einfache Verbindung ins Stadtzentrum und darüber hinaus.

Ein Ort, den man gerne Zuhause nennt

Ganz gleich ob Sie allein, als Paar oder als Familie leben – diese Wohnung ist ein Ort zum Wohlfühlen. Der grüne Garten, die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumgestaltung machen sie zu einer seltenen Gelegenheit in dieser Gegend.

Verfügbar ab: 15.11.2023

Alte Preisangabe: €157.170 (PLN 667.999)

Wir laden herzlich zur Besichtigung ein – überzeugen Sie sich selbst vom einzigartigen Charme dieser Immobilie.

Details

Wohnung in os. Bukowe - idealer Zustand, bezugsfrei ab 15.11.2023

Allgemeine Informationen: -

- Immobilientyp: Wohnung
- Lage: os. Bukowe
- Gesamtfläche: 66,80 m²
- Baujahr: 1990
- Gebäudetyp: Wohnblock (Großplatte)
- Eigentumsform: Eigentum
- Stockwerk: Erdgeschoss von insgesamt 4 Etagen
- Zustand der Wohnung: Ideal
- Zustand des Gebäudes: Sehr gut
- Heizungsart: Fernwärme

- Warmwasser: Fernnetz
- Keller: Ja, 3 m²
- Fenster: Kunststoff
- Fußböden: Parkett, Feinsteinzeug, Fliesen
- Umzäunung: Vollständig

Küche & Badezimmer: -

- Küchentyp: Offen mit Durchreiche
- Badezimmerausstattung: Bidet, Handtuchtrockner, Waschmaschine, Haartrockner, Dusche, Waschbecken, WC
- Mikrowelle: Ja
- Kühlschrank: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Backofen: Ja
- Waschmaschine: Ja

Multimedia & Technik: -

Telefonanschluss: Ja

- 400V Stromanschluss: Ja

- Gasanschluss: Ja

- Internet: Ja

- Kabelfernsehen: Ja

- Videoüberwachung: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

Außenbereich & Stellplatz: -

Balkon: Ja (1)

- Garten: Ja

- Anzahl der Parkplätze: 30

- Ausrichtung: Blick nach Norden und Süden

Infrastruktur in der Nähe: -

Schwimmbad

- Park

- Wald

- Berge

- Meer

- Fluss

- See

- Geschäft

- Kinderkrippe

- Kindergarten

- Grundschule

- Hochschule

- Bahnhof

- Fernbusbahnhof

- Öffentlicher Nahverkehr

- Polizeistation

- Apotheke

- Restaurant

- Fitnessstudio

- Krankenhaus

- Bank

- Spielplatz

Frühere Preisangabe: €15.720

(PLN 66.800 *) – Hinweis: Nur zur Information, aktueller Preis auf Anfrage.

* Umgerechnet zu einem Kurs von 1
EUR = 4,25 PLN

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas Zaun Garten

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.



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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.