



Maisonette-Wohnung mit Potenzial auf 2 Etagen in Stettin – 112 m² zur freien Gestaltung

212,000 € (899,000 PLN)

Baujahr 2005 3 Zimmer ~80 m²

Beschreibung

Geräumige Maisonette-Wohnung mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung

Entdecken Sie diese großzügige 2-Etagen-Wohnung mit einer Nutzfläche von 80,1 m² (Gesamtfläche ca. 112 m²) – ideal für alle, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Raumaufteilung:

Obergeschoss:

Derzeit befindet sich hier ein großer, separat abgetrennter Raum mit einem

begehbaren Kleiderschrank. Die verbleibende Fläche wird als offener Flur genutzt, der als Gästezimmer und zusätzlicher Stauraum dient. Zudem gibt es ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine, das Komfort und Funktionalität vereint.

Erdgeschoss:

Im unteren Bereich befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur teilweise offenen Küche – eine einladende Kombination für gesellige Abende und entspanntes Wohnen.

Des Weiteren umfasst diese Etage ein Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie einen Flur, von dem eine solide Holzterasse ins Obergeschoss führt.

Zusätzliche Merkmale:

- **Eigenes Kellerabteil** mit einer Fläche von 10,7 m² – ideal für zusätzlichen Stauraum.
- **Allgemein zugängliche Parkplätze** stehen vor dem Gebäude zur Verfügung.
- **Heizung:** Eigenständige Gasheizung mit einem ca. 5 Jahre alten Zwei-Kreis-Gastherme; ausgestattet mit modernen Plattenheizkörpern.
- **Großes Ausgestaltungspotenzial** im Obergeschoss: Oberlichter, Dachschrägen und viel Platz zur flexiblen Nutzung – ob zusätzliches Schlafzimmer, Home-Office oder Hobbyraum – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem gut entwickelten Wohngebiet mit hervorragender Infrastruktur:

- In direkter Umgebung: **Einkaufs- und Dienstleistungszentren**, darunter der **Vendo Park**, verschiedene Supermärkte, Restaurants und Cafés.
- Familienfreundlich: **Schule und Kindergarten** in bequemer Laufnähe.

- Ausgezeichnete **Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr** – Bushaltestellen nur wenige Schritte entfernt.
- Ein weiterer Pluspunkt: Der neu entstehende **dritte Bauabschnitt der "Trasa Północna"** sorgt künftig für eine noch schnellere Anbindung ans Stadtzentrum und steigert damit die Attraktivität und den Wert dieser Wohnlage weiter.

Fazit:

Diese charmante Maisonette-Wohnung bietet nicht nur viel Raum auf zwei Etagen, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Perfekt für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial suchen.

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst vom einzigartigen Charakter dieser Immobilie!

Details

Wohnung zum Verkauf in Bukowo - 80,10 m²

Alter Preis: 910.000 PLN

Stadtteil: Bukowo

Objektart: Wohnung

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
(Block)

Baujahr: 2005

Gesamtfläche: 80,10 m²

Stockwerke (inkl. EG): 2

Zustand der Immobilie:

Renovierungsbedürftig / Auffrischung
empfohlen

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Aufteilung der Wohnung:

- **Küche:** Halboffen (mit Durchreiche)

- **Badezimmer:** 2

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2005 im ruhigen und beliebten Stadtteil Bukowo. Die Immobilie liegt in einem zweistöckigen Wohnblock aus

Ziegelbauweise und bietet eine Gesamtfläche von 80,10 m².

Die Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die ihren Wohnraum individuell gestalten möchten. Der Zustand ist als renovierungsbedürftig einzustufen, was dem neuen Eigentümer die Möglichkeit bietet, das Objekt nach den eigenen Vorstellungen aufzufrischen und einzurichten.

Besonders hervorzuheben sind zwei separate Badezimmer – eine Seltenheit, die zusätzlichen Komfort garantiert. Die Küche ist funktional gestaltet und verfügt über eine praktische Durchreiche zum Wohnbereich.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Alle wichtigen Medienanschlüsse wie Gas, Internet und Kabelfernsehen sind bereits vorhanden. Ebenso ist eine Gegensprechanlage installiert, die für zusätzliche Sicherheit sorgt.

Das Gebäude selbst befindet sich in einem sehr guten technischen Zustand – es wurde regelmäßig gepflegt und instand gehalten.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine großzügige Wohnung mit Potential suchen – sei es zur Eigennutzung oder als Investition.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas

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.