



Stettin: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkblick in ruhiger Lage kaufen

157,000 € (669,000 PLN)

Baujahr 1997 3 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne – Os. Bukowe, Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf dem beliebten Osiedle Bukowe in Stettin! Diese gepflegte und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines viergeschossigen Gebäudes aus dem Jahr 1997 und bietet eine Wohnfläche von 64,90 m² – perfekt für Familien, Paare oder alle, die komfortables Wohnen suchen.

Aufteilung der Wohnung:

- **Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche** – Die moderne Küche ist mit maßgefertigten Einbaumöbeln und hochwertigen Geräten ausgestattet (nur 3 Jahre alt). Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den **Süd-West-Balkon**, der einen herrlichen Blick auf den angrenzenden Park bietet – ideal zum Entspannen.
- **Zwei separate Schlafzimmer** – Beide Räume verfügen über praktische Einbauschränke und blicken nach Osten auf begrünte Innenhöfe und Parkplätze – ruhig und freundlich zugleich.
- **Modernes Badezimmer** mit Badewanne – stilvoll gefliest und in sehr gutem Zustand.
- **Separates WC** – im selben modernen Design wie das Bad und mit zusätzlichem Waschbecken ausgestattet.
- **Einladender Flur** mit großem, hochwertigen Einbauschrank des Typs Komandor – perfekte Stauraummöglichkeit direkt beim Eintreten.

Zusätzliche Merkmale:

- **Kunststofffenster mit Dreifachverglasung**, erst vor ca. 5 Jahren erneuert – garantieren Energieeffizienz und Schallschutz.
- **Glatte, gestrichene Wände**, im Wohnzimmer ergänzt durch eine stilvolle abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung.
- **Kellerabteil (ca. 6 m²)** – zusätzlicher Stauraum für Fahrräder oder Haushaltsgegenstände.
- **Gemeinschaftlicher Trockenraum** zur Mitbenutzung.

Ausstattung:

- **Gebäudetyp:** Massives Ziegelgebäude
- **Baujahr:** 1997
- **Etage:** 1 von insgesamt 4
- **Internet- und Kabelanschluss vorhanden**
- **Haus mit Gegensprechanlage ausgestattet**

Lage:

Dieses Objekt liegt in einer **bevorzugten Wohngegend von Stettin**. Nur wenige Schritte von Grünanlagen und einem schönen Park entfernt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über die nahegelegene Busendhaltestelle sorgt für schnellen Zugang in die Innenstadt. In direkter Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote, eine Schule sowie einen Kindergarten – alles, was Sie für den Alltag benötigen.

Genießen Sie die Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Ruhe!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung persönlich zu zeigen.

Monatliches Hausgeld: €135 (PLN 575)

Details

Wohnung zum Verkauf - Osiedle Bukowe

Allgemeine Informationen:

- **Immobilienart:** Wohnung
- **Lage:** Szczecin, Stadtteil Osiedle Bukowe
- **Wohnfläche:** 64,90 m²
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus (Block)
- **Baujahr:** 1997
- **Zustand der Wohnung:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Bauweise:** Ziegel

Aufteilung & Ausstattung:

- **Küche:** Offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 1
- **Etagen im Gebäude (inkl. EG):** 3
- **Keller:** Ja

Zusätzliche Ausstattung:

- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja

Übersicht der Kosten:

- Monatliches Hausgeld: €152 (PLN 646)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.