



Stettin: Möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne zu verkaufen

148,000 € (629,000 PLN)

Baujahr 1980 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Eigentumswohnung mit genossenschaftlichem Nutzungsrecht - auch für Nicht-EU-Bürger erwerbbar!

Zum Verkauf steht eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Bukowe, mit herrlichem Blick ins Grüne. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, niedrigen Wohnhauses. Eine ideale Lage für Familien mit Kindern - ruhig, naturnah und zugleich hervorragend angebunden.

Lage und Umgebung

Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre ruhige Atmosphäre und reichlich Grünflächen aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Diese Kombination macht das Umfeld besonders attraktiv für Familien oder Paare, die Wohnqualität in städtischer Umgebung suchen.

Aufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von **63,30 m²** und umfasst folgende Räume:

- ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon,
- ein gemütliches Schlafzimmer,
- ein weiteres Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer,
- ein Tageslichtbad mit Dusche,
- ein separates WC,
- eine separate Küche mit Fenster und maßgefertigter Einbauküche,
- ein Flur mit eingebautem Kleiderschrank.

Die Wände sind glatt verputzt und frisch gestrichen. Hochwertiger Laminatboden sorgt in allen Wohnräumen für ein harmonisches Wohngefühl.

Im Kaufpreis inbegriffen ist die komplette Möblierung, wie auf den Fotos ersichtlich – eine sofort bezugsfertige Lösung!

Technische Details

- **Heizung und Warmwasser:** Versorgung durch das städtische Netz – komfortabel und effizient.
- **Hausgeld:** ca. €210 (PLN 900) monatlich; jährlich erhalten die Bewohner eine Rückerstattung in Höhe einer Monatsrate.
- **Kellerabteil:** gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.
- **Parkmöglichkeiten:** Zahlreiche öffentliche Stellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude – bequem und kostenfrei.

Die Immobilie ist perfekt für alle, die ein gepflegtes Zuhause in einer ruhigen Nachbarschaft mit toller Infrastruktur suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

Vor der Besichtigung wird eine standardisierte Vermittlungsvereinbarung unterzeichnet.

Details

Wohnung zu verkaufen - Stadtteil Bukowe

Objekttyp: Wohnung

Ort: Stadtteil Bukowe, Stettin

Wohnfläche: 63,30 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus
(Plattenbau)

Baujahr: 1980

Zustand: Sehr gut

Raumaufteilung und

Ausstattung:

- **Küche:** Separate, geschlossene
Küche

- **Badezimmer:** 1

- **WC:** 1

- **Etagenanzahl (inkl. EG):** 4

- **Stockwerk der Wohnung:** auf
Anfrage

Gebäudetechnik und Medien:

- **Warmwasser:** Fernwärme

- **Heizung:** Zentrale Fernwärme

- **Gasanschluss:** vorhanden

- **Kühlschrank:** vorhanden

- **Gegensprechanlage:** vorhanden

Bauweise:

- **Material der Wände:**

Großtafelbau (Plattenbauweise)

Lage - Umgebung in unmittelbarer Nähe:

- Waldgebiet

- Kindergarten

- Grundschule

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Gastronomische Einrichtungen

- Krankenhaus

- Bank

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel auf dem beliebten Stadtteil Bukowe. Dank ihrer durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie sowohl für Familien mit Kindern als auch für Paare oder Singles, die großzügigen Wohnkomfort schätzen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine Essecke und ist vollständig ausgestattet inklusive Kühlschrank. Das Badezimmer und das separate WC wurden gepflegt und bieten funktionalen Komfort.

Das Gebäude wurde in solider Plattenbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung ist an die städtische Heiz- und Warmwasserversorgung angeschlossen. Zusätzlich steht ein Gasanschluss zur Verfügung.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen – von Bildungseinrichtungen über Gesundheitsversorgung bis hin zu Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Wald macht das Wohnen hier besonders attraktiv für Naturliebhaber und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie alle Stadtteile Stettins schnell und bequem.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

**Kontaktieren Sie uns gerne für
weitere Informationen oder eine
Besichtigung!**

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.