



Großzügiges Einfamilienhaus in Stettin-Bukowo – ideal für Familie oder Vermietung

396,000 € (1,680,000 PLN)

Baujahr 2006 9 Zimmer ~300 m²

Beschreibung

Sonniges Einfamilienhaus in Bukowo – ideal für große Familien oder als Investition

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der ruhigen und gepflegten Wohngegend Bukowo! Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2006 bietet auf rund 285 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** ca. 300 m²
- **Grundstück:** 553 m²
- **Baujahr:** 2006
- **Zustand:** Sehr guter technischer und optischer Zustand

- **Bauweise:** Massivbau (Ziegel)
 - **Garage:** Doppelgarage mit ferngesteuertem Tor
 - **Kellergeschoss** mit Technikräumen und zusätzlichen Flächen
-

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Heller, großzügiger **Wohnbereich mit Kamin** (42 m²) und Zugang zur sonnigen **Terrasse**
- Separate, voll ausgestattete **Küche**
- **Esszimmer** in offener Verbindung zum Wohnzimmer
- **Elternschlafzimmer** mit Balkon
- **Zimmer zur flexiblen Nutzung** (Büro, Gästezimmer oder Ankleide)
- **Badezimmer** mit Badewanne
- **Separate Gästetoilette**
- Großzügiger Eingangsbereich mit Stauraum

Obergeschoss

- **3 helle Schlafzimmer**
- Großer **zweiter Wohnbereich**
- **Badezimmer** mit Badewanne
- **Küche** mit Zugang zum Balkon

Dachgeschoss

- Offener Raum zur individuellen Gestaltung – z. B. als Atelier, Büro oder Spielbereich

Souterrain (separate Wohnung – ideal für Vermietung)

- Eigenständige Einheit mit:
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Flur

Kellerbereich

- **Heizraum**
 - **Speisekammer / Abstellraum**
 - Großer **Werkraum**
 - **Doppelgarage** mit automatischem Tor
-

Außenbereich

Ein liebevoll gepflegter Garten mit üppigem Grün und vielfältigen Pflanzen lädt zum Entspannen ein. Die Terrasse bietet einen idealen Platz für sommerliche Abende im Freien.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Bukowo, inmitten einer Einfamilienhaussiedlung. Beste Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Weitere Vorteile

- **Niedrige Betriebskosten**
 - **Hoher Ausstattungsstandard**
 - **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:** ob für eine große Familie, mehrere Generationen oder als Kapitalanlage zur Vermietung
-

Dieses Zuhause verbindet Komfort, Raum und Ruhe – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem charmanten Haus überzeugen.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Stadtteil: Bukowo

Gesamtfläche: 300,00 m²
Grundstücksfläche: 553,00 m²

Nutzfläche: 285,54 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2006

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 3

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 2

Unterkellerung: Keller

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garage Garten 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.

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.