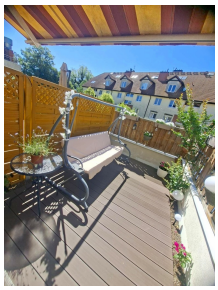
Immobilien in Westpommern

#434223



Familienfreundliche 3-Zimmer-Gartenwohnung in grüner Lage von Stettin-Bukowo

188,000 € (800,000 PLN)

Baujahr 2008 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in grüner Lage von Szczecin – Bukowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernen, zweistöckigen Gebäude aus dem Jahr 2008 im beliebten Stadtteil Bukowo in Szczecin. Die barrierefreie Bauweise sorgt für maximale Bewegungsfreiheit – ideal für alle Altersgruppen.

Wohnfläche & Aufteilung

Diese großzügig geschnittene Wohnung bietet ca. 67,50 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte, lichtdurchflutete Raumaufteilung:

- Geräumige Küche mit Tageslicht und direktem Zugang zum gepflegten Garten
- Heller Wohnbereich mit angenehmer Atmosphäre
- Elternschlafzimmer mit praktischer Ankleideecke
- Weiteres Zimmer ideal als Kinderzimmer oder Büro
- Einladender Flur
- Badezimmer mit Badewanne sowie separates WC

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m und sorgt für ein angenehmes Raumgefühl.

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem exzellenten Zustand und ist sofort bezugsfertig – perfekt für alle, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten.

- Hochwertige PVC-Fenster und edle, moderne Holzinnentüren
- Pflegeleichte Laminatböden in den Wohnräumen, Fliesen in Bad und WC
- Maßgefertigte Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Waschmaschine)
- Hochwertiges Wasserfiltersystem (Umkehrosmose) für kristallklares Trinkwasser
- Doppelseitige Ausrichtung mit Sonnenlicht am Morgen sowie Abendstimmung zum Sonnenuntergang

Garten & Garage

Ein liebevoll gestalteter Garten gehört zur Wohnung und bietet Raum für Entspannung und gesellige Stunden im Freien. Zudem kann ein gemauerter Garagenstellplatz für €23.530 (PLN 100.000) zusätzlich erworben werden – mit eigenem Grundbuch, aber keine Pflicht beim Wohnungskauf.

Lage & Umgebung

Die Lage in Bukowo bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guter Anbindung an das Stadtzentrum:

- Nur ca. 8 km ins Zentrum von Szczecin (ca. 15 Minuten mit dem Auto)
- 10 km nach Police
- In unmittelbarer Nähe: Grundschule, Galeria Północ, Vendo Park (u.a. Lidl, OBI, Gastronomie), Ärztehaus, Restaurants und zahlreiche Geschäfte
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Umgeben von weitläufigen Grünflächen, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten

Komfort & Extras

- Internet- und Kabel-TV-Anschluss vorhanden
- Privater Parkplatz im Außenbereich
- Wohnung ist komplett möbliert, inklusive moderner Küche und Bad
- Heizungsart: Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Ausstattung des Badezimmers: Badewanne, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper, Waschmaschine
- Gegensprechanlage vorhanden
- 400V-Stromanschluss („Starkstrom“)
- freundliches, gepflegtes Haus mit nur wenigen Wohneinheiten

Nebenkosten

Monatliche Nebenkosten bei 3 Erwachsenen betragen ca. €146 (PLN 620). Diese beinhalten u.a.: gemeinschaftliche Wasserversorgung, Instandhaltungsrücklage, Müllentsorgung.

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab dem 3. Juli 2025.

Diese Immobilie bietet alles, was man sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen kann – moderne Ausstattung, grüne Umgebung, ruhige Nachbarschaft und Nähe zur Stadt.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein – Sie werden begeistert sein!

Details

Wohnung zum Verkauf in Bukowo

Verfügbarkeit ab: 03.07.2025
Gesamtfläche: 67,50 m²
Grundstücksform: Erbpacht
Anteil am Grundstück: 1
Gebäudetyp: Wohnblock
Baujahr: 2008
Ausstattungsstandard: Sehr gut
Gebäudestatus: Sehr gut
Bauweise: Ziegel
Küchentyp: Mit Fenster
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2
Raumhöhe: 2,60 m
Warmwasseraufbereitung: Gasdurchlauferhitzer (2-Kreislauf)
Heizung: Gas-Zentralheizung
400V Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Internet: Ja
Kabelfernsehen: Ja

Ausstattung

- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Backofen
- Geschirrspüler
- Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Bodenbelag: Laminat
- Garage
- Garten
- Ankleidezimmer
- Barrierefrei
- Balkon: 1
- Süd- und Westausrichtung

Badezimmerausstattung

- Handtuchheizkörper
- Waschmaschine
- Badewanne
- Waschbecken
- WC

Monatliche Kosten

- **Hausgeld:** €160 (PLN 680)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Barrierefrei

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.