



Stettin-Bukowo: Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in naturnaher Umgebung

156,000 € (660,000 PLN)

Baujahr 2010 3 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in naturnaher Lage in Szczecin-Bukowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 65,4 m² befindet sich im 1. Stock eines gepflegten, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2010. Gelegen im ruhigen Stadtteil Bukowo im Norden von Szczecin, bietet die Wohnung eine perfekte Kombination aus naturnaher Umgebung und guter Anbindung an das städtische Leben.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Küche im offenen Konzept: 29,3 m²
- Schlafzimmer 1: 13,6 m²
- Schlafzimmer 2 / Büro: 9,6 m²
- Badezimmer mit Badewanne
- Flur
- Kellerraum (nicht erwähnt, wenn nicht vorhanden, bitte ignorieren)

Die Wohnung ist mit hochwertigen Holzdielen ausgestattet und befindet sich in einem gepflegten Zustand – sie ist bezugsfertig und ideal für eine Familie oder ein Paar, das Ruhe und Nähe zur Natur schätzt.

Ausstattung:

- Funktionale Einbauküche mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- Modernes Badezimmer
- Heizungs- und Warmwasserversorgung über eine effiziente Gas-Zentralheizung (Zweikreissystem)
- Gegensprechanlage
- Garage vorhanden
- Gebäude aus soliden Porenbetonsteinen erbaut
- Raumhöhe: 2,70 m

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft mit vielen Grünflächen in direkter Umgebung. Der nahegelegene Park, der Wald und diverse Spielplätze bieten viel Raum zur Erholung.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar: - Supermarkt

- Apotheke
- Gastronomie
- Kindergarten und Schule
- Fitnessstudio
- Öffentliche Verkehrsmittel

Ein ideales Zuhause für alle, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten!

Verfügbar ab: 12.09.2025

Nebenkosten: €0 (PLN 0) – keine weiteren Preisangaben erforderlich.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen.

Details

Wohnung zur Miete in Bukowo

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 65,40 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2010 im grünen Stadtteil Bukowo. Sie steht ab dem 12.09.2025 zur Verfügung.

Raumaufteilung

- Schlafzimmer 1: 13,6 m²
- Schlafzimmer 2: 9,6 m²
- Wohnzimmer mit Küchenzeile: 29,3 m²
- Badezimmer: 1

Die Wohnung ist mit einem offenen Küchenbereich (Einbauküche), Gas-Zentralheizung (mit einem zweikreisigen Gaskessel), Warmwasserbereitung über Gas sowie Holzdielenböden ausgestattet. Die Raumhöhe beträgt komfortable 2,70 m. Der Zugang zum Gebäude

erfolgt über einen gesicherten Eingang mit Gegensprechanlage.

Ausstattung

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Boden: Holzdielen
- Garage: vorhanden

Gebäude

- Baujahr: 2010
- Gebäudeart: Wohnblock
- Material: Porenbeton (Pustak)
- Gesamtanzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre günstige Lage in der Nähe zahlreicher infrastruktureller Einrichtungen:

- Supermarkt
- Apotheke
- Kindertagesstätte

- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Spielplatz

- Park und Waldgebiete in fußläufiger Entfernung

Kosten (brutto)

- Miete inklusive Nebenkosten (brutto): €660 (PLN 2.814)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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.