



Helle 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Stettin-Bukowe mit Balkon und Einbauküche

153,000 € (650,000 PLN)

Baujahr 1982 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

Helles und gepflegtes 4-Zimmer-Wohnung in Szczecin – Bezugsfrei ab November 2025

Entdecken Sie diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 74 m² – gelegen im beliebten Stadtteil Bukowe in Szczecin, in einer ruhigen Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 1982.

Ihre neue Wohnung im Überblick:

- **Wohnfläche:** 74 m²
- **Räume:** 4 – mit praktischer Aufteilung
 - Wohnzimmer: 22 m²
 - Schlafzimmer: 12 m²
 - Kinder- oder Arbeitszimmer: 9 m²
 - separate Küche: 18 m²
- **Stockwerk:** 1. Etage in einem 4-geschossigen Gebäude
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus (Plattenbau)
- **Baujahr:** 1982
- **Deckenhöhe:** 2,70 m

Ausstattung & Zustand:

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und ist sofort bezugsfertig – ganz ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand. Die großen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht in allen Räumen.

- **Separate Küche** mit Essbereich
- **Voll ausgestattete Einbauküche** mit Elektroherd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler
- **Böden:** Laminat und Terrakottafliesen
- **Fenster:** Kunststofffenster in gutem Zustand
- **Heizung & Warmwasser:** aus dem städtischen Netz
- **Gasanschluss vorhanden**
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer hervorragend angebundenen und familienfreundlichen Lage auf dem Wohngebiet Bukowe. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung:

- Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und Banken – **in unmittelbarer Nähe**
- Kindergarten, Grundschule und Krippe – **in Laufnähe**

- Zahlreiche Freizeitangebote:
- Fitnessstudio
- Spielplatz
- Schwimmbad
- Gastronomische Einrichtungen
- **Grünflächen & Natur:** Wald und See in kurzer Entfernung
- **Öffentlicher Nahverkehr:** Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in direkter Umgebung

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch als Kapitalanlage zur Vermietung. Der Grundbuchanteil am Grundstück beträgt 1 und die Eigentumsverhältnisse sind klar geregelt.

Bezugsfrei ab: 19. November 2025

Profitieren Sie von dieser attraktiven Wohnlage mit guter Infrastruktur und entspannen Sie in einem Zuhause, das sofort einziehbar ist!

Details

**Wohnung in os. Bukowe - 74 m²,
sofort verfügbar ab dem
19.11.2025**

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 74 m² befindet sich im Stadtteil os. Bukowe, in einem klassischen Wohnblock aus dem Jahr 1982 (Großplattenbauweise). Sie bietet eine praktische Raumaufteilung sowie eine gute Ausstattung und ist ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige, gut angebundene Lage suchen.

Aufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 74 m²
- **Zimmer:** 3 - ca. 22 m² / 12 m² / 9 m²
- **Küche:** separate, großzügige Küche ca. 18 m²
- **Badezimmer:** 1
- **Deckenhöhe:** 2,70 m
- **Etagenanzahl im Gebäude:** 4
- **Stockwerk:** Hochparterre (nicht angegeben, aber aus Kontext entnehmbar)

Ausstattung & Merkmale:

- Heizungsart: Fernwärme
- Warmwasserbereitung: Fernnetz
- Fenster: Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Laminat und Terrakottafliesen
- Gasanschluss: vorhanden
- Einbaugeräte: Kühlschrank, Elektroherd, Backofen, Geschirrspüler
- Türsprechanlage: vorhanden

Gebäudetyp: Wohnblock

(Eigentumsgrundstück, Anteil: 1)

Baujahr: 1982

Zustand: gut

Lage - alles Wichtige in der Nähe:

- Schwimmbad, Wald, See
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergarten, Krippe, Grundschule
- Öffentliche Verkehrsanbindung
- Apotheke, Krankenhaus
- Gastronomie, Fitnessstudio
- Bank, Spielplatz

Monatliche Kosten:

- **Hausgeld:** €107 (PLN 452)

Diese Wohnung bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in gefragter und zugleich grüner Lage mit optimaler Infrastruktur.

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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.

Immobilien in Westpommern

#437265

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.