



Reihenhaus mit großem Garten in ruhiger Wohnlage von Stettin-Bukowo

241,000 € (1,020,000 PLN)

Rok budowy 2019 5 Pokoje ~123 m²

Opis

Attraktives Reihenhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Bukowo

Zum Verkauf steht ein äußerst funktional gestaltetes Reihenhaus in der beliebten und ruhigen Wohngegend Bukowo. Das Haus befindet sich in einem abgeschlossenen, gepflegten Wohnkomplex und bietet neben einem großzügigen Garten auch drei Stellplätze – eine seltene Kombination, die sowohl Komfort als auch Funktionalität garantiert.

Immobilien details:

- Wohnfläche: ca. 123 m²
- Grundstück: große Eckparzelle

- Baujahr: 2019
- Zustand: Rohbau (entwicklungsbereit)

Raumaufteilung:

- Flur / Eingangsbereich
- Geräumige Küche
- Gäste-WC
- Heller Wohnbereich mit möglichem Kaminanschluss und direktem Zugang zum großen Garten
- 3 Schlafzimmer
- Großes Badezimmer im Obergeschoss
- Offene Galerie (Maisonette-Stil), ausbaubar zu einem weiteren Schlafzimmer und einem zweiten Badezimmer
- Zugang zur Sonnenterrasse direkt aus zwei Schlafzimmern

Die offene Galerie bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Familien, die zusätzlichen Platz für ein Büro, Gästezimmer oder ein weiteres Bad benötigen.

Ausstattungsmerkmale:

- Betonfundamente und unterirdische Abwasserleitungen
- Horizontale Feuchtigkeitssperre und vertikale Wärmedämmung an den Fundamentwänden
- Tragende Innen- und Außenwände aus Ziegelsteinen
- Betontreppe im Innenraum
- Holzdachkonstruktion mit Dachziegeldeckung
- Massive Schornsteine für Lüftung, Rauchgas und Kamin
- Stahl- bzw. PVC-Dachrinnen und Fallrohre
- Zwei-Kreislauf-Gastherme mit Wochenprogrammierung
- Außendämmung mit Fassadenstyropor
- Einfriedung des Grundstücks inklusive
- Fußbodenheizung in beiden Bädern (Erd- und Obergeschoss)
- Vier Dachflächenfenster für zusätzliches Tageslicht
- Vergrößerte Öffnung zur Galerie für den Einbau einer Treppe vorbereitet

Besondere Vorteile:

- Großzügiges Eckgrundstück
- Drei Stellplätze auf dem Grundstück
- Große Terrasse mit Zugang von zwei Schlafzimmern
- Freundliche und harmonisch gestaltete Wohnsiedlung

Diese Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage, viel Platz zur individuellen Gestaltung und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Ideal für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die ein Zuhause mit Potenzial in einem familienfreundlichen Umfeld suchen.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung dieser besonderen Immobilie ein!

Szczegóły

Immobilienart: Reihenhaus

Stadtteil / Wohngebiet: Bukowo

Gesamtfläche: 123,00 m²

Grundstücksfläche: 266,00 m²

Wohnfläche: 123,00 m²

Haustyp: Reihenmittelhaus

Baujahr: 2019

Ausstattungsstandard: Neubauzustand
(vom Bauträger)

Gebäudezustand: Hervorragend /
Neuwertig

Bauweise / Wandmaterial: Ziegel
(Keramikziegel)

Küche: Separate Küche mit Fenster

Küchenfläche: 15,81 m²

Badezimmeranzahl: 2

Badezimmerflächen: 2,96 m² und 6,04

m²

Anzahl separater WCs: 1

Zimmergrößen:

- Wohnzimmer: 29,00 m²

- Zimmer 1: 13,98 m²

- Zimmer 2: 7,80 m²

- Zimmer 3: 10,77 m²

- Zimmer 4: 21,38 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Dacheindeckung: Betondachziegel

Garage: Ja

Garten: Ja

Dieses moderne Reihenmittelhaus im beliebten Stadtteil Bukowo bietet eine

Wohnfläche von 123 m² und befindet sich auf einem 266 m² großen Grundstück. Es wurde im Jahr 2019 in Massivbauweise (Keramikziegel) errichtet und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand.

Das Haus verfügt über eine helle, separierte Küche mit Fenster und großzügiger Fläche von 15,81 m². Die Immobilie umfasst zwei stilvolle Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Die Zimmer sind durchdacht geschnitten und bieten viel Platz für Familienleben oder Homeoffice. Besonders hervorzuheben ist das

geräumige Wohnzimmer mit 29 m² sowie das große Zimmer mit 21,38 m² – ideal als Hauptschlafzimmer oder Homeoffice mit viel Licht.

Der Außenbereich bietet mit einem eigenen Garten und einer Garage zusätzlichen Komfort. Die Betondachziegel bieten einen langlebigen Witterungsschutz. Strom- und Gasanschlüsse sind vorhanden.

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger, gut angebundener Wohnlage von Szczecin (Bukowo) suchen.

Cechy nieruchomości

Gas 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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41