



Stettin: Bezugsfertige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen und schönem Ausblick

163,000 € (690,000 PLN)

Rok budowy 1980 4 Pokoje ~82 m²

Opis

**Helle 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und schönem Ausblick –
Bezugsfertig**

Willkommen im beliebten Stadtteil Bukowe – hier erwartet Sie eine gepflegte und sonnige Wohnung mit durchdachtem Grundriss und herrlichem Blick in die Umgebung.

Raumaufteilung und Ausstattung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder diejenigen, die eine Kombination aus Wohn- und Arbeitsbereichen wünschen. Die Fenster sind nach zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet, was für viel Tageslicht sorgt.

Zwei Balkone mit Süd-Ausrichtung laden zum Entspannen ein und bieten ganztägig Sonne.

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand – ein aufwendiger Renovierungsbedarf besteht nicht. Das Badezimmer und das WC sind praktischerweise getrennt, was den Alltag noch komfortabler gestaltet.

Lage

Das Wohnviertel Bukowe ist bekannt für seine ruhige Atmosphäre und zugleich für die hervorragende Infrastruktur. In direkter Nachbarschaft finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Weitere Informationen

- Monatliches Hausgeld: ca. €327 (PLN 1.400) bei vier Personen
- Zwei sonnige Balkone mit Süd-Ausrichtung
- Großer Wohnbereich mit natürlichem Licht
- Gepflegter Zustand – kein Renovierungsbedarf
- Familienfreundliches Umfeld mit guter Anbindung

Diese attraktive Wohnung ist sofort bezugsbereit und bietet seinen zukünftigen Bewohner*innen ein komfortables Zuhause mit viel Licht, Ruhe und allem, was man für ein angenehmes Wohnen benötigt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Szczegóły

Eigentumswohnung in gepflegtem Zustand – 81,5 m² – mit 2 Balkonen und Aufzug

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 81,50 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1980

Zustand der Wohnung: Gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Bauweise: Großplattenbauweise

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 11

Etage: Wohnung innerhalb eines mehrstöckigen Gebäudes (Etage auf Anfrage)

Aufzug:** Ja

Raumaufteilung: - **Küche:** Separate Küche mit Fenster

- **Anzahl Badezimmer:** 1

- **Anzahl WC:** 1

- **Anzahl Balkone:** 2

Ausstattung: - Kunststofffenster

- Gasanschluss vorhanden

- Gepflegter Zustand

- Helle Räume durch großzügige Fensterflächen

- Geräumiger Grundriss

Diese komfortable und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem soliden Wohnblock aus dem Jahr 1980.

Das Gebäude ist in einem guten Zustand und verfügt über einen Aufzug, der einen bequemen Zugang zu allen Etagen bietet.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche von 81,5 m² sowie zwei Balkone, die zusätzlichen Raum zur Erholung im Freien bieten.

Die Küche ist separat und verfügt über ein Fenster, was für eine angenehme Belüftung und viel Tageslicht sorgt. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare oder als Kapitalanlage.

Dank Kunststofffenstern und eines vorhandenen Gasanschlusses besteht ein moderner technischer Standard. Das Gebäude wurde in stabiler Großplattenbauweise errichtet, was Langlebigkeit und gute Schalldämmung gewährleistet.

Besonderheiten: - Zwei Balkone mit Ausblick

- Aufzug im Gebäude

- Gute Infrastruktur im Umfeld

- Ideal für Eigennutzung oder Vermietung

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung in guter Lage zu besichtigen!

Cechy nieruchomości

Aufzug 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.

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