



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Stettin-Bukowe

157,000 € (665,000 PLN)

Rok budowy 1989 3 Pokoje ~74 m²

Opis

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf dem Osiedle Bukowe in Stettin

Entdecken Sie diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, gelegen im beliebten Stadtteil Osiedle Bukowe in Stettin. Die Immobilie befindet sich im dritten Stock eines gepflegten, dreistöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 1989, das in massiver Plattenbauweise errichtet wurde.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Gesamtfläche von 74,2 m² bietet eine durchdachte und voll funktionale Raumaufteilung:

- **Geräumiges Wohnzimmer** (ca. 21,7 m²) mit Zugang zum **südlich ausgerichteten Balkon** (ca. 5 m²), das dank seiner Form viele Gestaltungsmöglichkeiten zulässt.
- **Zwei separate Schlafzimmer** (jeweils ca. 10,5 m²), ideal geeignet für Familien oder als Arbeits-/Gästezimmer. Die Fenster sind nach Osten und Westen ausgerichtet.
- **Helle Küche** (12,7 m²) mit Fenster und ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Die Einbauküche ist mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Gasherd, Dunstabzugshaube und Mikrowelle ausgestattet.
- **Tageslichtbad** (5,5 m²) mit Badewanne mit Duschfunktion, Waschbecken, WC, Spiegel mit Beleuchtung und Fenster.
- **Zentraler Flur** mit praktischen Einbauschränken für zusätzlichen Stauraum.

Dank der Fensterfronten auf drei Seiten profitiert die Wohnung den ganzen Tag über von natürlichem Licht und einer angenehmen Atmosphäre. Die Räume sind hell, luftig und einladend.

Technische Details & Ausstattung

- **Heizung und Warmwasser:** zentral über das städtische Netz
- **Multimediale Anbindung:** Telefonanschluss, Internet, Kabel-TV
- **Gasanschluss vorhanden**
- **Klimaanlage** sorgt an warmen Tagen für Komfort
- **Lagerflächen:** Zwei separate Kellerräume mit ca. 7,5 m² und 4,5 m² bieten zusätzlichen Stauraum

Der monatliche Hausgeldbetrag an die Wohnungsgenossenschaft beträgt ca. €328 (PLN 1.400) für eine vierköpfige Familie. Alle Nebenkosten außer Strom sind darin enthalten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und grünen Teil von Osiedle Bukowe — ein Stadtteil, der für seine ausgezeichnete Infrastruktur und Lebensqualität bekannt ist. In fußläufiger Entfernung finden Sie:

- Kindergärten und Grundschule
- Arztpraxen
- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Fazit

Diese gepflegte und großzügige Wohnung vereint Funktionalität, Komfort und eine hervorragende Lage. Ideal für Familien, Paare oder alle, die das Leben in einem ruhigen, aber gut angebundenen Stadtteil von Stettin genießen möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause auf dem Osiedle Bukowe!

Szczegóły

**Wohnung auf dem Bukowe-Viertel –
sehr guter Zustand, klimatisiert, mit
Balkon und Keller**

Objekttyp: Wohnung

Gesamte Fläche: 74,20 m²

Lage: Bukowe-Viertel

Baujahr: 1989

Gebäudetyp: Wohnblock (aus
Großplatten)

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Stockwerkhöhe: 2,59 m

Standard der Wohnung: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Keller: Ja (Fläche: 7,5 m²)

Zimmeraufteilung:

- Wohnfläche: 21,7 m²

- Küche: getrennt, Fläche: 12,7 m²

- Badezimmer: 1, Fläche: 5,5 m²

- Balkon: 1, Fläche: 5 m², mit
Südausrichtung

Ausstattung und Medien:

- Telefonanschluss

- Gasanschluss

- Klimaanlage

- Internet

- Kabel-TV
- Fenster im Badezimmer
- Dusche
- Badewanne
- Waschbecken

- WC
- Küche mit: Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle

Alle angegebenen Werte verstehen sich als Bruttobeträge.

Cechy nieruchomości

Keller Gas Klimaanlage 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