



Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage von Stettin-Bukowe

158,000 € (670,000 PLN)

Rok budowy 1996 3 Pokoje ~65 m²

Opis

Modernisiertes 3-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage von Szczecin – os. Bukowe

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte und bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 64,90 m² befindet sich im beliebten Stadtteil Bukowe im rechtsseitigen Teil von Szczecin, in der ruhigen und grünen Pomarańczowa-Straße.

Lage und Gebäude

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines soliden 5-stöckigen Wohnblocks aus dem Baujahr 1996. Die Immobilie wurde in der bewährten Bauweise mit großformatigen Betonplatten errichtet – dies garantiert Langlebigkeit und guten Wärmeschutz. Die

Umgebung bietet zahlreiche Grünflächen, Spielplätze, Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. In den letzten Jahren wurden Fenster, Böden, Innentüren sowie Bad und WC modernisiert. Somit ist die Wohnung sofort bezugsfertig – ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger.

Aufteilung

Die Immobilie bietet folgende Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit offener Einbauküche (offene Küchennische)
- Zwei helle Schlafzimmer
- Modernisiertes Badezimmer
- Separates WC
- Vorraum und Flur

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,58 m. Die Wohnung ist mit Laminat- und Terrakottaböden ausgestattet. Beheizt wird sie über ein zentrales städtisches Fernwärmesystem. Warmwasser wird ebenfalls zentral über das städtische Netz geliefert.

Weitere Merkmale

- Gegensprechanlage für mehr Sicherheit
- Spółdzielcze-eigentumsrechtliches Wohnungsrecht mit Grundbucheintrag
- Bezugsfrei ab dem 30.09.2025

Nebenkosten

Aktuelle monatliche Nebenkosten betragen €285 (PLN 1.210).

Diese Wohnung verbindet Komfort, ein durchdachtes Raumkonzept und eine attraktive Lage – ideal zum Wohnen oder Vermieten. Besichtigen Sie dieses charmante Zuhause und überzeugen Sie sich selbst!

Szczegóły

**Wohnung zur Miete im Stadtteil
Bukowe**

Verfügbar ab: 30.09.2025

Wohnfläche: 64,90 m²

Stadtteil: Bukowe

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1996

Bauweise: Großplattenbauweise

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 5

Deckenhöhe: 2,58 m

Standard: Sehr gut

Aufteilung und Ausstattung:

- Wohnzimmer mit Küchenzeile (offene

Küche)

- 1 Badezimmer

- 1 separates WC

- Fußbodenbeläge: Laminat, Terrakotta

- Warmwasser und Heizung zentral über
das städtische Netz

- Gegensprechanlage vorhanden

Diese attraktive Wohnung befindet sich in
einem sehr guten Zustand und liegt in
einem ruhigen Wohngebiet mit guter
Anbindung an die Innenstadt. Ideal für
Familien oder Paare, die komfortables
Wohnen in gepflegter Umgebung suchen.

Cechy nieruchomości

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