



Stettin-Bukowo: Großzügige Maisonette mit 2 Bädern und viel Gestaltungspotenzial

212,000 € (899,000 PLN)

Baujahr 2005 3 Zimmer ~91 m²

Beschreibung

Großzügige Maisonette mit Potenzial in attraktiver Lage – Bukowo, Stettin

Entdecken Sie dieses charmante, zweistöckige Apartment mit einer Gesamtfläche von ca. 112 m² (Wohnfläche lt. Angaben ca. 90,80 m²), gelegen im beliebten Stadtteil Bukowo in Stettin. Das im Jahr 2005 in solider Ziegelbauweise errichtete Gebäude überzeugt durch seinen sehr guten Zustand und bietet Ihnen ein angenehmes Wohnumfeld mit großzügigem Raumangebot und individueller Gestaltungsmöglichkeit.

Raumaufteilung und Highlights:

Der untere Wohnbereich empfängt Sie mit einem großen Wohnzimmer, das einen direkten Zugang zur halb offenen Küche bietet – ideal für gemeinsame Kocherlebnisse. Außerdem befinden sich auf dieser Ebene ein einladender Flur, eine separate Schlafzimmer sowie ein modernes Bad.

Über elegante Holztreppen gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier wurde bereits ein großzügiges Zimmer mit angrenzendem Ankleideraum geschaffen. Der offene Bereich des Flurs eignet sich ideal als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder Stauraum nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Ebenfalls auf dieser Ebene: ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine.

Zusätzlicher Stauraum: Zur Wohnung gehört ein großes, praktisches Kellerabteil mit ca. 10,7 m². Öffentliche Parkplätze stehen Ihnen in der Umgebung zur Verfügung.

Technische Ausstattung:

- Individuelle Gasetagenheizung mit einem ca. 5 Jahre alten Zweikreiskessel
- Flachheizkörper sorgen für wohlige Wärme
- Internet- und Kabelanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohnviertel mit hervorragender Anbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – darunter der Vendo Park – sowie Schulen und Kindergärten. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung ins Stadtzentrum.

Besonders erwähnenswert ist der im Bau befindliche dritte Abschnitt der Trasa Północna, der die Anbindung an das Zentrum deutlich verbessern und langfristig den Wert der Immobilie steigern wird.

Sonstige Angaben:

- Wohnfläche: ca. 90,80 m² (Gesamtfläche: ca. 112 m²)
- Baujahr: 2005

- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (2 Stockwerke inkl. Erdgeschoss)
- Zustand: zum Auffrischen
- Wandmaterial: Ziegel
- Küche: Teilloffen
- Badezimmer: 2
- Keller: Ja (10,7 m²)
- Gasanschluss: Ja
- Internet, Kabelfernsehen: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Diese vielseitige Maisonette-Wohnung bietet Ihnen reichlich Raum für individuelle Gestaltung und ist perfekt geeignet für Paare oder Familien. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Details

Wohnung zum Verkauf in Bukowo

Eine großzügige und helle Wohnung mit einer Gesamtfläche von **90,80 m²**, gelegen im beliebten Stadtteil **Bukowo** in einem gepflegten **Mehrfamilienhaus** aus dem Jahr **2005**. Das Gebäude besteht aus insgesamt **zwei Etagen** (inklusive Erdgeschoss) und befindet sich in einem **sehr guten Zustand**. Die Wohnung ist **renovierungsbedürftig** (frisch zu streichen) – ideal für Käufer, die ihr neues Zuhause individuell gestalten möchten.

Die Immobilie wurde in **massiver Ziegelbauweise** errichtet. Sie verfügt über **zwei Badezimmer**, was zusätzlichen

Komfort für Familien oder Gäste bietet. Die **Küche** ist als **offene Durchreiche** gestaltet und lässt sich funktional in das Wohnkonzept integrieren.

Zusätzliche Ausstattung: - **Kellerabteil** vorhanden – zusätzliche Abstellfläche für Ihre Gegenstände. - **Gasanschluss** vorhanden – sorgt für effiziente Energieversorgung. - **Internetanschluss** – für schnelles und zuverlässiges Surfen. - **Kabel-TV-Anschluss** - **Gegensprechanlage** – für mehr Sicherheit und Komfort.

Eine attraktive Option für Familien oder Paare, die Wert auf ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur legen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas

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.

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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.