



Moderne 4-Zi.-Wohnung mit Garten in Stettin-Bukowo – aufgeteilt in 2 Einheiten

183,000 € (780,000 PLN)

Baujahr 2023 4 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Attraktive Kapitalanlage mit zwei unabhängigen Wohneinheiten – komplett möbliert

In der beliebten und grünen Wohngegend Bukowo im Norden von Stettin steht eine moderne 4-Zimmer-Wohnung zum Verkauf, die aktuell in zwei separate, unabhängige Wohneinheiten mit eigenen Eingängen aufgeteilt ist – eine ideale Lösung für Kapitalanleger oder Mehrgenerationenhaushalte.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 67,43 m². Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, die ursprüngliche 4-Zimmer-Aufteilung gegen einen Aufpreis von €930 (PLN 4.000) wiederherzustellen (inkl. Rückbau der Küche, Entfernung der Eingangstüren sowie Nachbearbeitung der Türrahmen).

Zusätzliche Vorteile der Immobilie:

- **Privater Garten:** ca. 90–100 m² in westlicher Ausrichtung – perfekt für entspannte Nachmittage im Grünen.
- **Parkplätze:** Zwei eigene Außenstellplätze sind gegen einen Aufpreis von €9.330 (PLN 40.000) erhältlich.

Ausstattung und Aufteilung beider Wohnungen:

- Jede Einheit verfügt über ein Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer.
- Die Wohnungen werden inklusive der auf den Fotos sichtbaren Möblierung verkauft – sofort bezugsbereit oder vermietbar.
- Glatte, gestrichene Wände sowie hochwertige Bodenbeläge: Fliesen in Bad und Küche – pflegeleicht und stilvoll.

Technische Details:

- Das Gebäude wurde aus massiven, wärmegeprägten Blöcken errichtet – 15 cm Dämmung an der Fassade.
- Dächer gedeckt mit Dachziegeln und mit 30 cm Mineralwolle gedämmt.
- Dreifach verglaste Fenster sorgen für exzellenten Schallschutz und hohe Energieeffizienz.
- Fußbodenheizung in allen Zimmern mit individuellen Thermostaten plus Warmwasserbereitung – betrieben über eine moderne Wärmepumpe.

Lage – lebensnah & grün

Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Lage mit schneller Anbindung an wichtige Verkehrslinien und einem breiten Angebot an Infrastruktur:

- In unmittelbarer Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Aldi, Lidl, Galeria Pólnoc, OBI und Rossmann.
- Schulen, Kindergärten, sowie öffentlicher Nahverkehr (Linien 101, 63, 107) sind fußläufig erreichbar.
- Viele Erholungsmöglichkeiten im Grünen, darunter Wälder und ausgedehnte Naturgebiete.

Eine perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, ruhiger Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ideal für Vermietung, Eigennutzung oder als Mehrgenerationenlösung – wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Objekttyp: Wohnung

Verfügbar ab: 02.02.2025

Stadtteil / Wohngebiet: Bukowo

Gesamtfläche: 67,43 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2023

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudestatus: Neuwertig

Wandmaterial: Porenbeton

Küchentyp: Offene Küche

Zufahrtsstraße: Ortsstraße

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Warmwasserversorgung: –

Heizung: Wärmepumpe

400V Starkstromanschluss: Ja

Internetzugang: Ja

Kühlschrank: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Garage: Ja

Garten: Ja

Ausrichtung Süd: Ja

Ausrichtung West: Ja

Lage:

Diese komfortable und energieeffiziente

Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes, das 2023 erbaut wurde. Sie liegt im beliebten Stadtteil Bukowo und bietet eine ruhige Umgebung, ideal für Familien und alle, die naturnah wohnen möchten.

Umgebung:

Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Ein Waldgebiet – ideal für Spaziergänge und Erholung
- Ein Kindergarten
- Eine Grundschule
- Ein öffentlicher Spielplatz
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Ausstattung & Komfort:

Die Wohnung zeichnet sich durch einen sehr hohen Standard aus. Sie verfügt über:

- Eine moderne, offene Küche
- Kunststofffenster, die für gute Wärme- und Schalldämmung sorgen
- Eine energieeffiziente Wärmepumpe für die Heizung

- Internetanschluss und 400V-Strom
- Einen eigenen Garten
- Eine Garage
- Eine schöne Süd- und Westausrichtung, die für viel Tageslicht sorgt

Dieses Wohnobjekt vereint modernes Wohnen mit naturnaher Lage und durchdachter Ausstattung. Ideal für alle, die eine ruhige, komfortable und zukunftsfähige Immobilie suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Garage Garten

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Dream Estate

#430573

Dream Estate Team