



## Stettin: Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Ausblick auf Oder und Dąbskie-See

**144,000 € (609,000 PLN)**

Baujahr 2017   3 Zimmer   ~58 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Panorama-Blick auf Oder und Dąbskie-See – Szczecin Bukowo**

Willkommen in diesem charmanten 3-Zimmer-Apartment im grünen Stadtteil Bukowo in Szczecin! Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Gebäudes aus dem Jahr 2017. Dank Fahrstuhl und barrierefreier Zugangsmöglichkeiten ist das Haus auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität ideal geeignet.

## Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von 58,15 m<sup>2</sup> und eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Wohnbereich mit offener Küche** – 24,39 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer** – 11,38 m<sup>2</sup>
- **Zusätzliches Zimmer/Büro** – 9,18 m<sup>2</sup>
- **Badezimmer** – 5,07 m<sup>2</sup>
- **Flur** – 8,13 m<sup>2</sup>
- **Kellerabteil** – 3,45 m<sup>2</sup>

Die Raumhöhe beträgt ca. 2,6 m. Alle Fenster sind zur Ostseite ausgerichtet, was für wunderschönes Morgenlicht sorgt und die Räume natürlich hell macht. Die Aussicht auf die Oder und den Dąbskie-See ist schlicht atemberaubend.

## Zustand und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

- Hochwertige **PVC-Fenster**
- **Elegante Holzinrentüren**
- **Strapazierfähiger Laminatboden** in den Wohnbereichen
- **Fliesen in Badezimmer und Küche**

Die moderne Küche ist vollständig mit maßgefertigten Möbeln und hochwertigen **BOSCH-Geräten** ausgestattet – inklusive Kühlschrank, Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen und Waschmaschine. Granitfensterbänke unterstreichen die hochwertige Ausstattung.

## Weitere Merkmale

- Das Gebäude verfügt über eine eigene **Gaszentralheizung** – kosteneffizient und zuverlässig
- **Kabel-TV, Internet, Gegensprechanlage sowie Videoüberwachung** vorhanden
- Monatliche Betriebskosten inkl. Instandhaltungsrücklage: ca. €201 (PLN 860)

## Lage – Grün, ruhig und gleichzeitig äußerst gut angebunden

Bukowo ist ein idyllischer Stadtteil im Norden von Szczecin:

- Nur ca. 8 km bis ins Stadtzentrum
- Ca. 10 km nach Police
- In der Nähe: Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten (Galeria Północ, Vendo Park mit Lidl, OBI, Gastronomie und mehr), Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel

Die Umgebung bietet zahlreiche Naherholungsgebiete: Parks, Wälder und die Uferlandschaft der Oder befinden sich in unmittelbarer Nähe – perfekt für Erholung im Grünen.

## Zusätzliche Pluspunkte

- Private **Parkfläche** zusätzlich erhältlich: €4.683 (PLN 20.000), im Grundbuch eingetragen
- **Kellerabteil mit 3,45 m²** bereits im Angebot enthalten

Ein komfortables Zuhause in hervorragender Lage – bezugsfertig und ideal als Familienwohnung oder stilvolle Rückzugsoase.

## Einziehen und wohlfühlen!

## Details

**Wohnung zum Verkauf in Bukowo –  
Bezugsfrei ab dem 03.06.2025**

**Objekttyp:** Wohnung

**Lage:** Bukowo, ruhige Straße

**Gesamtfläche:** 58,15 m²

**Etage:** 2. OG von insgesamt 4 Etagen

**Baujahr:** 2017

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Wandmaterial:** Ziegel

**Zustand:** Sehr gut

**Stockwerkhöhe:** 254 cm

**Keller:** Ja – 3,45 m²

**Heizung:** Gaszentralheizung

**Warmwasser:** Städtische Versorgung

**Fenster:** Kunststoff

**Bodenbeläge:** Paneele

**Zimmeraufteilung:**

- Zimmer 1: 9,18 m²
- Zimmer 2: 11,38 m²
- Küche: mit Durchreiche
- Bad: 5,07 m² – ausgestattet mit

Handtuchheizkörper, WC, Waschbecken,  
Dusche, Waschmaschine

## **Ausstattung:**

- Aufzug im Gebäude
- Garage und 1 Parkplatz
- Internet
- Kabelfernsehen
- Elektroherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Spülmaschine
- Gegensprechanlage
- Videoüberwachung
- Barrierefrei

## **Ausrichtung und Ausblick:**

- Fenster nach Norden und Osten

## **In der Nähe:**

- Park, Wald, Fluss
- Supermarkt
- Krippe, Kindergarten, Grundschule
- Apotheke
- Gastronomie
- Fitnessstudio
- Spielplatz
- Marina
- Öffentlicher Nahverkehr

**Nebenkosten:** ca. €146 (PLN 625)  
monatlich

**Stellplatz in der Tiefgarage:** €9.400 (PLN  
40.000)

## **Eigenschaften der Immobilie**

Keller   Aufzug   Gas   Garage   Barrierefrei

## 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**

**#434741**

**Dream Estate Team**