



Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage in Stettin-Żelechowa

663,000 €

Baujahr 1996 7 Zimmer ~420 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage von Żelechowa

Dieses gepflegte, freistehende Haus befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage im Stadtteil Żelechowa. Mit einer Gesamtfläche von 420 m² und einer Wohnfläche von 300 m² bietet es viel Platz für Familie, Arbeit und Erholung. Das Grundstück umfasst 513 m² und ist rechteckig geschnitten.

Das 1996 errichtete Haus wurde in Ziegelbauweise gebaut, verfügt über ein Keramikziegeldach und befindet sich in sehr gutem Zustand. Eine Renovierung erfolgte 2009.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - großzügiges Wohnzimmer, ca. 30 m², mit Kamin sowie Zugang zur Terrasse und zum Garten - Arbeitszimmer/Bibliothek, ca. 17,5 m² - Esszimmer, ca. 9 m² - separate Küche, ca. 16 m² - Badezimmer, ca. 5 m² - Flur

Obergeschoss - vier Schlafzimmer mit ca. 12 m², 11 m², 21 m² und 14 m² - Badezimmer, ca. 7 m² - Abstellraum - Flur mit Zugang zum Dachgeschoss - zwei Balkone

Untergeschoss - vier zusätzliche Räume - Doppelgarage mit zwei Stellplätzen

Ausstattung und Highlights

- gepflegter Garten mit attraktiver Bepflanzung und wenig Rasenfläche
- Terrasse und zwei Balkone
- Kamin im Wohnzimmer
- separate Küche
- zwei Badezimmer
- voll unterkellert
- Doppelgarage
- Monitoring
- Gasanschluss und Starkstromanschluss (400 V)
- Laminatböden, glatt verputzte und gestrichene Wände

Ein bezugsfertiges Haus ohne zusätzlichen Renovierungsbedarf – ideal für alle, die komfortables Wohnen in einer ruhigen, grünen Umgebung schätzen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Żelechowa

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus in sehr gutem Zustand im beliebten Stadtteil Żelechowa.

Eine attraktive Immobilie mit viel Platz und komfortabler Ausstattung in sehr guter Lage.

- **Gesamtfläche:** 420 m²
- **Wohnfläche:** 300 m²
- **Grundstücksfläche:** 513 m²
- **Grundstücksform:** rechteckig
- **Baujahr:** 1996
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Keramikziegel
- **Grundstücksrecht:** Erbbaurecht
- **Etagen:** 1

Das Haus verfügt über eine separate Küche mit einer Fläche von **16 m²**, zwei Badezimmer mit **5 m²** und **7 m²** sowie großzügige Zimmer, darunter Räume mit **30 m²** und **17,5 m²**.

Zur Ausstattung gehören:

- Keller
- Garage mit zwei Stellplätzen
- 400-V-Starkstromanschluss
- Gasanschluss
- Überwachungssystem
- Kamin
- Garten
- 2 Balkone
- Terrasse

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.