



Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Stettin-Gumieńce

414,000 €

Baujahr 1995 6 Zimmer ~350 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in beehrter Lage von Gumieńce

Dieses freistehende Haus befindet sich in zweiter Bebauungslinie im Herzen des Stadtteils Gumieńce. Es bietet viel Platz für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder eine flexible Raumgestaltung nach individuellen Bedürfnissen.

Flächen und Grundstück - Wohn- und Gesamtfläche: ca. 350 m²

- Grundstücksfläche: 750 m²
- Baujahr: 1995
- Eigentumsgrundstück

- Gepflegter, vollständig eingezäunter Garten
- Sehr guter Gebäudezustand

Erdgeschoss – ca. 145 m² - Zwei große Zimmer

- Separate Küche
- Badezimmer
- Ein Zimmer mit direktem Zugang zur Terrasse

Obergeschoss – ca. 145 m² - Vier Zimmer

- Badezimmer
- Balkon mit Blick zum Garten, zugänglich vom Flur

Untergeschoss - Drei zusätzliche Räume

- Badezimmer
- Raum mit Kamin
- Garage für einen Pkw, direkt im Gebäude

Das Haus verfügt über insgesamt drei Eingänge sowie einen zusätzlichen Zugang über die Terrasse. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung, die Warmwasserversorgung über einen Speicher in Verbindung mit der Gasheizung.

Weitere Merkmale sind ein Balkon, eine Terrasse, drei Badezimmer, ein Kamin sowie eine separate Küche. Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein Dach mit Bitumenabdichtung.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in Gumieńce

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die Immobilie befindet sich auf einem 750 m² großen Eigentumsgrundstück mit

unregelmäßigem Zuschnitt und bietet eine Wohn- und Nutzfläche von jeweils 350 m².

Das 1995 errichtete Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch eine solide Bauweise aus Hohlblocksteinen. Es verfügt über ein Geschoss sowie einen Keller und bietet viel Platz für eine große Familie oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ausstattung

- Freistehendes Haus
- Wohnfläche: 350 m²
- Nutzfläche: 350 m²
- Grundstück: 750 m²
- Baujahr: 1995
- Sehr guter Gebäudezustand, guter
Ausstattungsstandard
- Separate Küche
- 3 Badezimmer

- Keller
- Kamin
- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Garage mit einem Stellplatz
- Dach mit Bitumendachbahn gedeckt
- Eigentumsgrundstück

Die attraktive Lage in Gumieńce verbindet
ruhiges Wohnen mit einer guten
Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.