



Modernes Reihennittelhaus mit Südwestgarten und Garage in Stettin-Gumieńce

320,000 €

Baujahr 2022 4 Zimmer ~139 m²

Beschreibung

Modernes Reihennittelhaus mit Südwestgarten in Gumieńce

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses moderne Reihennittelhaus in traditioneller Bauweise befindet sich im beliebten Stadtteil Gumieńce. Es bietet 139 m² Wohnfläche auf einem 178 m² großen, rechteckigen Grundstück und wird im Bauträgerstandard übergeben. Die Immobilie ist bezugsfertig.

Der sonnige Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein integrierter Garagenstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz sorgen für komfortables Parken.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Windfang, ca. 2,38 m², mit direktem Zugang zur Garage - Garage, ca. 17 m² - Küche mit Fenster, ca. 10,7 m² - Großzügiger Wohnbereich, ca. 34,39 m², mit Ausgang zum Garten - Gäste-WC, ca. 2,61 m²

Obergeschoss - Drei Zimmer: ca. 11,95 m², 12,20 m² und 17,24 m²

Ein Zimmer verfügt über einen Balkon. - Badezimmer, ca. 9,24 m² - Ankleidezimmer, ca. 4 m² - Flur, ca. 7,2 m², mit Zugang zum nicht ausgebauten Dachboden
(ca. 60 m² Bodenfläche)

Ausstattung und Highlights

- Massive, traditionelle Bauweise mit Ytong-Wänden
- Doppelte Trennwände zwischen den Häusern für mehr Privatsphäre
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Gas-Zweikreissystem für Heizung und Warmwasser
- Smarte Alarmanlage, per Smartphone steuerbar
- Elektrische Unterputz-Außenjalousien im Erdgeschoss
- Große Kunststofffenster mit Dreifachverglasung sowie Dachflächenfenster
- Raumhöhe: ca. 2,9 m im Erdgeschoss und ca. 2,7 m im Obergeschoss
- Holz-Dachkonstruktion mit Mineralwolldämmung
- Regenwassertank mit Pumpe zur Gartenbewässerung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Eigentumsgrundstück

Eine attraktive Immobilie für Familien und internationale Käufer, die modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und einen sonnigen Garten in Gumieńce schätzen.

Details

Reihenhaus im Bauträgerstandard in Gumieńce

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenhaus im begehrten Stadtteil **Gumieńce**. Die Immobilie wurde 2022

errichtet und befindet sich im Bauträgerstandard – ideal zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eckdaten: - Wohn- und Nutzfläche: **139 m²** - Grundstücksfläche: **178 m²** - Eigentumsgrundstück - Reihenhaus mit 1 Obergeschoss - Baujahr: 2022 - Massive Bauweise aus Ytong - Rechteckiges Grundstück

Ausstattung: - Separate Küche - 1 Badezimmer - Separates WC -

Kunststofffenster - Betonböden - Fußbodenheizung - Gaszentralheizung - Zweikreis-Gastherme für Warmwasser - Städtische Wasserversorgung und Kanalisation - 1 Garagenstellplatz

Eine attraktive Gelegenheit für Familien oder Käufer, die ein modernes Zuhause in guter Lage nach ihren persönlichen Wünschen fertigstellen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

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.