



Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit 250 m² Grundstück in Hanshagen

125,000 €

Baujahr 2022 4 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Doppelhaushälfte im geschlossenen Rohbau – mit Garten und Carport

Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2022 bietet 79,38 m² Wohnfläche auf einem ca. 250 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich im geschlossenen Rohbauzustand und bietet ideale Voraussetzungen, um den Innenausbau nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ca. 31,89 m²

- Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Badezimmer mit Dusche, ca. 3,12 m²

- Flur, ca. 3,25 m²
- Abstellraum, ca. 3,02 m²

Obergeschoss - drei gut geschnittene Zimmer

- Badezimmer
- gesamte Etagenfläche: ca. 37,63 m²

Ausstattung und Bauweise

- Doppelhaushälfte mit einer Etage
- Stahlbeton-Fundamentplatte, 25 cm stark, mit XPS-Dämmung
- Außenwände aus Porenbeton, Innenwände aus Porenbeton
- Holz-Dachkonstruktion mit Betondachziegeln
- Dachfenster mit Dreifachverglasung
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- elektrisch steuerbare Außenrollläden
- verstärkte Hauseingangstür
- gemauerter Carport für ein Fahrzeug
- Wasser-, Abwasser- und Elektroanschlüsse bis ins Gebäude geführt
- städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Gelände um das Haus nivelliert

Wohnanlage

Das Grundstück befindet sich in einer vollständig erschlossenen Wohnanlage mit Einfriedung, gepflasterten privaten Zufahrtswegen und Außenbeleuchtung. Die ebene Lage, der eigene Garten und die Terrasse schaffen ein angenehmes Umfeld für Familien und alle, die modernes Wohnen mit Gestaltungsspielraum suchen.

Details

Doppelhaushälfte im Rohbauzustand mit Garten und Terrasse

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2022 befindet sich im geschlossenen

Rohbauzustand und bietet eine Nutzfläche von **79,38 m²** auf einem **250 m² großen Grundstück**.

Das Haus überzeugt durch einen sehr guten Standard, eine durchdachte

Raumaufteilung und viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Eckdaten

- Wohn- und Nutzfläche: **79,38 m²**
- Grundstücksfläche: **250 m²**
- Doppelhaushälfte
- 1 Etage
- Baujahr: **2022**
- Geschlossener Rohbau
- Wände aus Silikat
- Ziegeldach
- 2 Badezimmer

- Küche mit Durchreiche
- Ankleidezimmer
- Terrasse
- Garten

Grundstück und Ausstattung

- Ebenes Grundstück mit unregelmäßiger Form
- Zufahrt über eine Wohnstraße
- Kunststofffenster
- Städtische Wasserversorgung
- Anschluss an die Kanalisation vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Hanshagen

Trzęsacz to mała wieś na pomorskim wybrzeżu Bałtyku w gminie Rewal. Sławne są ruiny starego kościoła, który niegdyś stał na klifie; dziś część z nich wystaje nad plażę. Trzęsacz posiada spokojną piaszczystą plażę i zaprasza na wędrówki wzdłuż wybrzeża. Klimat jest chłodny i sprzyjający zdrowiu dzięki morskiej bryzie.

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.