



Elegantes Einfamilienhaus in Swinemünde mit Garten, Sauna und Garage

800,000 €

Baujahr 1990 4 Zimmer ~300 m²

Beschreibung

Elegantes freistehendes Haus mit Garten, Sauna und Garage

Dieses außergewöhnliche Zuhause verbindet stilvolle Eleganz, moderne Ausstattung und hohen Wohnkomfort. Mit viel Liebe zum Detail gestaltet, bietet es eine harmonische Atmosphäre für anspruchsvolle Bewohner, die Ruhe und Qualität schätzen.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit offenem Küchenbereich und direktem Zugang zur Terrasse sowie zum gepflegten Garten. Große, durchdacht geplante Räume und hochwertige Materialien schaffen ein einladendes Wohnambiente.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Helles Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Kamin - Zugang zur Terrasse und zum Garten - Zusätzliche Schlafzimmer mit eigenem Bad - Flur

Obergeschoss - Drei gemütliche Schlafzimmer - Zusätzliches Badezimmer - Ankleidezimmer - Zwei Balkone

Untergeschoss - Praktischer Hauswirtschafts- und Waschraum - Sauna - Zweiter Kamin - Dusche und WC

Ausstattung und Merkmale

- Freistehendes Haus in sehr gutem Zustand
- Wohnfläche: 270 m²
- Gesamtfläche: 300 m²
- Grundstück: 460 m²
- Baujahr: 1990
- Drei Etagen inklusive ausgebautem Dachgeschoss
- Drei Badezimmer und ein separates WC
- Geräumige Garage mit einem Stellplatz
- Terrasse und Garten
- Parkettböden
- Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung und Gas-Warmwasserbereitung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Ziegelbauweise mit Metaldachziegeln
- Rechteckiges, ebenes Eigentumsgrundstück

Ein ideales Haus für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen, Privatsphäre und besondere Ausstattungsdetails wie Sauna, Kamine und Garten zu schätzen wissen.

Details

Freistehendes Haus in idealem Zustand

Dieses gepflegte, freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein 460 m² großes, ebenes Grundstück in rechteckiger Form.

- **Gesamtfläche:** 300 m²
- **Wohnfläche:** 270 m²
- **Grundstücksfläche:** 460 m²
- **Grundstück:** Eigentum, ca. 20 m breit und 23 m lang
- **Baujahr:** 1990
- **Etagen:** 3
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dachdeckung:** Metallziegel
- **Zustand / Standard:** ideal

Ausstattung

- 3 Badezimmer und 1 separates WC
- Küche mit Fenster

- Nutzbares Dachgeschoss
- Keller
- 2 Balkone und 1 Terrasse
- Garten
- Garage mit einem Stellplatz
- Sauna
- Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Kamin
- Parkettböden
- Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- 400-V-Starkstromanschluss

Versorgung

- Gas-Zentralheizung
- Gasbetriebene Kombitherme für Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Gasanschluss vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.