



Stettin-Kijewo: Großzügiges Einfamilienhaus nahe dem Wald mit Garten und Terrasse

309,000 €

Baujahr 1996 5 Zimmer ~320 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in ruhiger Lage nahe dem Wald – Kijewo

Dieses charmante, freistehende Haus liegt in einer besonders ruhigen, asphaltierten Straße in Waldnähe. Das gepflegte Grundstück mit angelegtem Garten, Veranda und Terrasse bietet viel Privatsphäre und Platz für die ganze Familie.

Das 1996 fertiggestellte Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 212,38 m² sowie eine Gesamtfläche von ca. 320 m². Dank des separaten Treppenhauses und zweier Küchen eignet sich das Haus auch ideal für zwei Generationen oder zwei Familien.

Grundstück und Gebäude

- Grundstücksfläche: 988 m²
- Rechteckiges Grundstück, ca. 23 × 43 m
- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr: 1996
- Massive Bauweise aus Hohlblocksteinen
- Gedämmte Fassade
- Dach mit Metallziegeldeckung in sehr gutem Zustand
- Naturstein-Einfriedung
- Renovierungs- bzw. Auffrischungsbedarf im Innenbereich
- Zwei Balkone mit zusammen ca. 10 m²
- Terrasse mit ca. 40 m²
- Zusätzliche Metallgarage mit ca. 20 m²
- An das Haus angrenzender Kellerraum mit ca. 20 m²

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Windfang, ca. 5 m²
- Gäste-WC, ca. 2 m²
- Badezimmer, ca. 8 m²
- Zimmer, ca. 15 m²
- Großzügiges Wohnzimmer mit funktionierendem Kamin, ca. 40 m²
- Küche mit Essbereich, ca. 20 m²
- Treppenbereiche zum Ober- und Kellergeschoss

Obergeschoss

- Zimmer, ca. 30 m²
- Zimmer, ca. 20 m²
- Badezimmer, ca. 8 m²
- Flur und Treppenhaus, ca. 20 m²
- Küche, ca. 5 m²
- Ausgebauter Dachraum über dem Wohnzimmer, als Schlafzimmer nutzbar

Kellergeschoss – ca. 100 m²

- Garage für bis zu drei Fahrzeuge mit komfortabler Zufahrt
- Heizraum
- Zimmer
- Waschküche
- Mehrere Abstell- und Wirtschaftsräume

Ausstattung

- Helle Räume mit Tageslicht aus vier Himmelsrichtungen
- Moderne Installationen
- Heizkörper neuerer Bauart und Kupferrohrleitungen
- Warmwasserbereitung über Boiler
- Heizung mit Öko-Kohleofen
- Anschlussmöglichkeit für eine Gasheizung
- Möblierung nach Vereinbarung

Eine attraktive Immobilie für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die großzügiges Wohnen in naturnaher und ruhiger Umgebung schätzen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Kijewo

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1996 auf einem rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von **988 m²**. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

- **Gesamtfläche:** 320,00 m²
- **Wohnfläche:** 212,38 m²
- **Grundstück:** 988,00 m²

- **1 Etage** sowie Keller
- **Bauweise:** Hohlblocksteine
- **Dacheindeckung:** Metallziegel
- **Starkstromanschluss (400 V)** und Gasanschluss vorhanden
- **3 Garagenstellplätze**

Raumaufteilung

- 5 Zimmer mit ca. **30, 15, 15, 20 und 20 m²**
- Küche mit ca. **10 m²** plus zusätzlichem Bereich von ca. **5 m²**
- 2 Badezimmer mit jeweils ca. **8 m²**

- Separates WC mit ca. **2 m²**
- Keller mit ca. **100 m²**

zwei Balkone mit insgesamt ca. **10 m²**
sowie eine großzügige Terrasse von ca.
40 m². Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine
gemütliche Atmosphäre.

Außenbereich

Das Grundstück ist etwa **23 m breit** und
43 m lang. Es verfügt über einen Garten,

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. 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.