



Swinemünde: Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten nahe der Marina

503,000 €

Baujahr 1997 7 Zimmer ~215 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit großem Garten in Świnoujście-Przytór

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997 liegt auf einem sonnigen, rechteckigen Grundstück von 1.437 m² in ruhiger Lage des Stadtteils Przytór. Mit rund 215 m² Wohnfläche, zwei Terrassen, einem großen Garten und Platz für mehrere Fahrzeuge bietet es viel Raum für Familien und Naturliebhaber.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Heller, offen gestalteter Wohnbereich mit Kamin und separater Ruhezone, insgesamt ca. 60 m²

- Große Fensterfronten mit Blick in den Garten und Zugang zur Terrasse
- Separate Küche mit Essbereich, ca. 16 m², zugänglich vom Flur und Wohnzimmer
- Küche ausgestattet mit Elektroherd und Backofen, Kühl-Gefrierkombination sowie Geschirrspüler
- Zwei Zimmer mit ca. 11 m² und 13 m² sowie ein verbindendes Zimmer mit ca. 11 m²
- Geräumiges Badezimmer, ca. 8 m², mit Dusche
- Flur mit Treppenhaus

Obergeschoss - Zwei große Zimmer mit jeweils ca. 18 m² und Zugang zu einem gemeinsamen, großzügigen Balkon

- Eines der Zimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer
- Gästezimmer mit ca. 11 m²
- Badezimmer mit ca. 11 m²

Ein nicht ausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum für saisonale Gegenstände.

Ausstattung und Außenbereich

- Zwei ebenerdige Terrassen, darunter eine sonnige Südterrasse zum Garten
- Großer Gartenbereich hinter dem Haus, etwa 25 × 30 m
- Gepflanzter Garten mit Obstbäumen
- Gartenlaube und Gerätehaus
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung und Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Anschluss an Wasser-, Strom-, Gas- und Kanalnetz
- Alarmanlage
- Parkmöglichkeiten für mehrere Autos auf dem Grundstück
- Das auf den Fotos sichtbare Mobiliar kann übernommen werden

Lage

Die Marina Świnoujście-Łunowo befindet sich nur etwa 300 m entfernt. Sie bietet Zugang zur Ostsee, zum Stettiner Haff und zum Wicko Wielkie See sowie Grillplätze und eine Aussichtsterrasse.

Der Strand liegt rund 2,5 km Luftlinie entfernt. Das Zentrum von Świnoujście erreichen Sie nach etwa 10 km; eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorhanden.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 1997 bietet großzügige Wohnflächen und ein sonniges Grundstück in ebener Lage.

- Wohn- und Nutzfläche: **215 m²**
- Grundstücksfläche: **1.437 m²**
- Grundstück: Eigentum, rechteckig, ca. 25 m breit und 55 m lang
- 1 Etage mit ausgebautem Dachgeschoss
- Bauzustand und Ausstattung: sehr gut
- Dachdeckung: Metallziegel
- Kunststofffenster
- Gasanschluss vorhanden
- Gaszentralheizung sowie Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser

Ausstattung und Außenbereich

- Kamin
- Alarmanlage
- Garten
- 2 Terrassen mit insgesamt ca. 50 m²
- Zufahrt über eine Anliegerstraße
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Raumaufteilung

- 7 Zimmer mit Flächen von ca. 60 m², 18 m², 18 m², 13 m² sowie 3 × 11 m²
- Separate Küche mit ca. 16 m²
- 2 Badezimmer mit ca. 11 m² und 8 m²
- Wirtschaftsraum
- Nutzbares Dachgeschoss

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.