



Freistehendes Einfamilienhaus mit 261 m² Wohnfläche in ruhiger Lage von Stettin

329,000 €

Baujahr 2003 6 Zimmer ~261 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in Bezrzecze

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2003 bietet mit **261,10 m² Wohnfläche** viel Raum für komfortables Familienleben. Das Grundstück mit einer Fläche von **712 m²** ist flach und rechteckig geschnitten.

Ausstattung im Überblick

- Freistehendes Haus mit 1 Obergeschoss
- Solide Ytong-Bauweise
- Ziegeldach
- Separate Küche

- 2 Badezimmer
- Neue Holzfenster
- Parkettböden
- Gas-Zentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Abwasserversorgung
- Alarmanlage
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Grundstück im Eigentum

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und überzeugt durch ihre ruhige Lage in Bezzecze. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Bezzecze

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus aus dem Jahr 2003 in attraktiver Lage von Bezzecze. Die Immobilie befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von **712 m²**.

- Wohn- und Nutzfläche: **261,10 m²**
- Grundstück: **712 m²**, Eigentumsgrundstück
- Bauweise: Ytong
- Zustand und Standard: gut
- Anzahl der Etagen: 1

- Dachdeckung: Dachziegel
- Separate Küche
- 2 Badezimmer
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Alarmanlage
- Neue Holzfenster
- Parkettböden

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die Warmwasserversorgung über eine Gastherme mit zwei Kreisläufen. Das Haus ist an die städtische Wasser- und Kanalisation angeschlossen.

Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt für eine komfortable Anbindung.

Eigenschaften der Immobilie

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.