



Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage in Stettin-Warszewo

558,000 €

Baujahr 2003 5 Zimmer ~274 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Warszewo

Dieses großzügige, freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, angenehmen Wohnlage in Warszewo. Die Immobilie wurde 2003 erbaut und bietet auf einem 690 m² großen Grundstück rund 273,9 m² Wohnfläche sowie viel Raum für komfortables Familienleben.

Das Haus befindet sich in gutem baulichen Zustand, bietet jedoch Potenzial für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Eingangsbereich mit Einbauschränk - Großzügiges Wohnzimmer mit Kamin - Essbereich und helle Küche mit maßgefertigten Einbaumöbeln - Arbeitszimmer - Badezimmer mit Dusche und WC - Hauswirtschaftsraum, derzeit als Waschküche und Heizraum genutzt - Zugang zu weiteren Wirtschaftsräumen - Direkter Zugang zur Doppelgarage

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und in den gepflegten Garten.

Zwischengeschoss - Sehr großzügiges Schlafzimmer mit Einbauten, ca. 54 m²

Obergeschoss - Drei weitere Zimmer, eines davon mit Balkonzugang - Ankleidezimmer - Stilvoll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und Unterschränken

Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen Zugang zum Balkon.

Ausstattung

- Doppelgarage
- Kamin im Wohnzimmer
- Klimaanlage in den Schlafzimmern des Obergeschosses sowie im Schlafzimmer des Zwischengeschosses
- Einbruchhemmende Rollläden
- Alarmanlage
- Zentralstaubsaugeranlage
- Garten mit Bepflanzung und Bewässerungssystem
- Ziegeldach und massive Ziegelbauweise
- Küche mit Fenster

Eine besondere Immobilie mit großzügigen Räumen, praktischem Grundriss und schönem Garten – ideal für Familien, die eine ruhige Lage in Warszewo schätzen.

Details

Freistehendes Haus in Warszewo

- Wohn- und Nutzfläche: 273,90 m²
- Grundstücksfläche: 690,00 m²
- Eigentumsgrundstück
- Baujahr: 2003
- Massivbauweise aus Ziegel
- Dach mit Dachziegeln
- 1 Etage
- Gebäudezustand: gut
- Renovierungsbedürftig

Raumaufteilung und Ausstattung

- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Küche mit Fenster
- Ankleidezimmer
- Kamin
- Garten
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Gasanschluss vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.