



Gepflegte Haushälfte mit 300 m² Garten und Ausblick in Stettin-Stołczyn

176,000 €

Baujahr 1989 4 Zimmer ~135 m²

Beschreibung

Gepflegte Haushälfte mit Garten und schöner Aussicht

Zum Verkauf steht das attraktive Erdgeschoss eines Hauses in malerischer Lage im Stadtteil Stołczyn. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von 135,32 m² sowie einen privaten Garten von ca. 300 m² – ideal für Familien und alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Das Haus wurde 1989 in Ziegelbauweise errichtet und 2007 umfassend modernisiert. Dabei wurden die Wasser-, Gas- und Elektroinstallationen sowie die Innenputze erneuert.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit offener Küche
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Terrasse
- Keller
- privater Garten mit ca. 300 m²
- zwei Stellplätze

Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Gas-Kombitherme für Warmwasser
- städtische Wasser- und Kanalisation
- Kunststoffenster
- Laminatböden
- Ziegeldach
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- städtische Verkehrsanbindung in der Nähe

Das Grundstück ist eben und rechteckig geschnitten. Die gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, den großzügigen Außenbereich und den schönen Ausblick.

Details

Teil eines Hauses mit Garten und Terrasse in Stoleczyn

Zum Verkauf steht ein gepflegter Hausteil in ruhiger Lage von Stoleczyn. Die Immobilie bietet eine Wohn- und Gesamtfläche von **135,32 m²** auf einem **300 m² großen, ebenen Grundstück** in rechteckiger Form.

Das im Jahr 1989 errichtete Gebäude befindet sich in gutem Zustand. Die Wände sind aus Ziegeln gebaut, das Dach ist mit Dachziegeln gedeckt.

Ausstattung und Highlights

- 1 Etage
- Küche als offene Küchenzeile

- 1 Badezimmer
- Ankleidezimmer
- Garten
- Terrasse
- Kunststofffenster
- Paneelböden
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreistherme für Warmwasser

- Stadtwasser- und Kanalanschluss
- Gasanschluss vorhanden
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eine attraktive Immobilie für Familien oder Personen, die komfortables Wohnen mit eigenem Garten in guter Lage suchen.

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.

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.