



Zwei Doppelhaushälften mit 160 m² auf 600 m² Grundstück in Hanshagen

227,000 €

Baujahr 2025 8 Zimmer ~160 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälften im geschlossenen Wohnensemble

Zum Angebot gehören zwei Doppelhaushälften auf einem ca. 600 m² großen Grundstück. Die Gesamtfläche beträgt ca. 160 m², jeweils ca. 80 m² pro Haushälfte. Zwei Stellplätze stehen zur Verfügung.

Raumaufteilung je Haushälfte

Erdgeschoss - Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ca. 31,89 m² - Überdachte Terrasse mit Zugang vom Wohnbereich - Badezimmer mit Dusche, ca. 3,12 m² - Flur, ca. 3,25 m² - Abstell-/Nebenfläche, ca. 3,02 m²

Obergeschoss - Drei Zimmer - Badezimmer - Gesamtfläche des Obergeschosses: ca. 37,63 m²

Ausstattung und Bauweise

- Baujahr 2025, geschlossener Rohbau
- Stahlbeton-Fundamentplatte, 25 cm stark, mit XPS-Dämmung
- Außenwände aus Porenbeton, Innenwände aus Porenbeton
- Holz-Dachstuhl mit Betondachziegeln
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrisch steuerbare Außenrollläden
- Velux-Dachfenster mit Dreifachverglasung
- Verstärkte Hauseingangstüren
- Vorbereitete Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen
- Anschluss an Stadtwasser und Kanalisation
- Ebenes, gestaltetes Grundstück
- Gepflasterte interne Wege und Außenbeleuchtung
- Vollständig geschlossenes Wohnareal

Eine Fertigstellung im Bauträgerstandard oder schlüsselfertig ist auf Wunsch möglich.

Anteil an der Zufahrtsfläche inklusive vollständiger Gestaltung:

€5.348 (PLN 23.370)

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Rohbauzustand

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2025 in sehr gutem Standard. Das Gebäude befindet sich im geschlossenen Rohbauzustand und bietet vielfältige

Möglichkeiten für den individuellen Innenausbau.

- Wohnfläche: 160 m²
- Gesamtfläche: 160 m²
- Grundstücksfläche: 600 m²
- 1 Etage
- 2 Badezimmer
- 1 Terrasse
- Garten

- Garage
- Ankleidezimmer
- Gegensprechanlage

Das Haus wurde in solider Silikatbauweise errichtet und mit einem Ziegeldach ausgestattet. Kunststofffenster, ein Anschluss an die städtische

Wasserversorgung sowie an das städtische Kanalnetz sind vorhanden.

Das flache Grundstück hat eine unregelmäßige Form und liegt an einer ruhigen Wohnstraße. Die Küche ist als offene Durchgangsküche vorgesehen.

Eigenschaften der Immobilie

Hanshagen

Trzęsacz to mała wieś na pomorskim wybrzeżu Bałtyku w gminie Rewal. Sławne są ruiny starego kościoła, który niegdyś stał na klifie; dziś część z nich wystaje nad plażę. Trzęsacz posiada spokojną piaszczystą plażę i zaprasza na wędrówki wzdłuż wybrzeża. Klimat jest chłodny i sprzyjający zdrowiu dzięki morskiej bryzie.

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.