



Doppelhaushälfte mit 213 m² und Terrasse in ruhiger Lage von Stettin-Zdroje

225,000 €

Baujahr 1989 7 Zimmer ~290 m²

Beschreibung

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Szczecin-Zdroje

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Stadtteil Zdroje am rechten Oderufer von Szczecin. Dieses gepflegte Haus aus dem Jahr 1989 bietet viel Platz und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für eine Familie oder ein Mehrgenerationenkonzept.

Eckdaten

- Doppelhaushälfte
- Wohnfläche: ca. 213 m²
- Gesamtfläche: ca. 290 m²
- Grundstück: 316 m²

- 2 Vollgeschosse
- Baujahr: 1989
- Garage mit einem Stellplatz
- Terrasse: ca. 18 m²
- 2 Bäder und 2 separate WCs

Raumaufteilung

Untergeschoss, ca. 77 m² - Speisekammer - Waschküche - Kellerraum - Heizungsraum

Erdgeschoss - Windfang und Flur - Badezimmer im Rohbau auf Ebene -0,5 - Separate Küche, die zum Wohnzimmer hin geöffnet werden kann - Esszimmer mit möglicher Verbindung zum Wohnzimmer - Fertiggestelltes Bad mit Badewanne auf Ebene 0,5 - Schlafzimmer mit Balkonzugang

1. Obergeschoss - Flur mit Zugang zur Terrasse - Großzügiges Schlafzimmer - Weiteres Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang - Zimmer

2. Obergeschoss - Zimmer im Rohbau auf Ebene 1,5

Ausstattung

Das Haus befindet sich in gutem Zustand und wurde in Ziegelbauweise errichtet. Das Dach ist mit Blech gedeckt. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung sowie einen Kamin; die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gastherme. Wasser- und Abwasseranschluss sind an das städtische Netz angebunden.

Die Böden bestehen je nach Raum aus Fliesen, Parkett und Beton. Holz- und Kunststofffenster sind vorhanden. Das Grundstück ist eben und trapezförmig geschnitten.

Lage

Die ruhige Wohnlage in Zdroje verbindet Erholung im Grünen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kindergarten und medizinische Versorgung befinden sich in der Nähe. Die umliegenden Grünflächen laden zu Spaziergängen und entspannter Freizeitgestaltung ein.

Details

Doppelhaushälfte in Zdroje

Gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1989 mit einer Gesamtnutzfläche von **290 m²** und einer Wohnfläche von **213 m²**. Das Haus befindet sich auf einem **316 m²** großen, ebenen Grundstück in trapezförmiger Form.

- 2 Etagen
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Blechdach
- Separate Küche
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs

- Garage mit einem Stellplatz
- Terrasse mit ca. **18 m²**
- Gaszentralheizung sowie Kamin
- Gas-Zweikreislaufanlage für Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Holz- und Kunststofffenster
- Böden: Fliesen, Parkett und Beton
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Der bauliche Zustand und
Ausstattungsstandard sind gut.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Karol Kostyrka

+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.