



Doppelhaushälfte im Rohbau mit großem Potenzial nahe Wald in Polchow

114,000 €

Baujahr 2002 7 Zimmer ~151 m²

Beschreibung

Doppelhaushälfte nahe Wald in Pilchowo

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in attraktiver Lage von Pilchowo, unweit des Waldes. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit von Szczecin und Police. Eine ideale Immobilie für Menschen, die Ruhe, Natur und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Das Haus wurde 2002 in massiver Ziegelbauweise errichtet und befindet sich im geschlossenen Rohbauzustand. Es bietet eine Wohnfläche von **150,96 m²** auf einem **425 m²** großen Grundstück. Die Zufahrt erfolgt über eine befestigte Straße.

Strom, Gas, Wasser und lokale Abwasserentsorgung sind bis zum Gebäude geführt. Im Haus wurden bisher keine Installationen verlegt. Die Fassade ist vorhanden, benötigt jedoch eine Auffrischung und einen neuen Anstrich; die Fenster sind auszutauschen. Auch das Grundstück bietet Raum für eine individuelle Garten- und Außenbereichsgestaltung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Wohnbereich

- Küche mit Fenster
- Raum, ideal als Büro oder Arbeitszimmer
- Windfang
- Badezimmer
- separates WC

Ausgebautes Dachgeschoss - fünf Räume zur Nutzung als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer

- Badezimmer
- separates WC

Ausstattungsmerkmale

- Doppelhaushälfte
- 2 Ebenen
- Massivbauweise aus Ziegel
- Ziegeldach
- Grundstück im Eigentum
- ebenes Grundstück mit unregelmäßiger Form
- städtische Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung über Sickergrube

Die Immobilie ist sofort verfügbar und bietet viel Potenzial für die Umsetzung eines persönlichen Wohnkonzepts in naturnaher Umgebung.

Details

Doppelhaushälfte im geschlossenen Rohbau

- Wohn- und Gesamtfläche: 150,96 m²
- Grundstücksfläche: 425,00 m²
- Grundstück: Eigentum
- Baujahr: 2002
- 2 Geschosse
- Ausbaustandard:
renovierungsbedürftig /
fertigzustellen
- Gebäudezustand: geschlossener Rohbau
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dach mit Dachziegeln
- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Küche mit Fenster
- Wasserversorgung: kommunales Wasser
- Abwasserentsorgung: Klärgrube
- Warmwasserbereitung: sonstige
- Heizung: sonstige
- Ebenes Grundstück mit unregelmäßigem Zuschnitt

Eigenschaften der Immobilie

Polchow

Pilchowo (deutsch Polchow) liegt westlich von Szczecin, im unmittelbaren Vorfeld der Grenze. Gute Anbindung an städtische Arbeitsplätze und kurze Wege nach Deutschland machen den Ort zu einer gefragten Wohnlage.

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.