



Stilvolles Einfamilienhaus mit Garten nahe Smaragdsee in Stettin

800,000 €

Baujahr 1990 6 Zimmer ~400 m²

Beschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus nahe dem Smaragdsee

Dieses großzügige, vollständig ausgestattete und kürzlich renovierte Einfamilienhaus überzeugt mit einer besonderen Wohnatmosphäre, viel Platz und einer ruhigen Lage am Rand des Buchenwaldes. Das Haus liegt in Podjuchy an einer ruhigen Seitenstraße und bietet ca. 400 m² Wohnfläche auf einem 894 m² großen Grundstück.

Highlights

- Freistehendes Haus, Baujahr 1990
- Ca. 400 m² Wohnfläche
- Grundstück ca. 894 m²

- 9 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer
- Sonniger, gestalteter Terrassenbereich und Garten
- Garage für 2 Fahrzeuge
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Fernbewässerung des Gartens
- Einfahrtstor wird zeitnah mit automatischem Antrieb ausgestattet

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Das Herzstück des Hauses ist die großzügige Küche mit Essbereich, die offen in das Wohnzimmer mit Kamin übergeht. Von hier aus besteht Zugang zur weitläufigen Terrasse und zum Garten. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein etwa 30 m² großes Zimmer mit Schlafbereich und separatem Eingang.

Obergeschoss

Zwei große Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein geräumiger Ankleideraum sowie ein Büro mit Bibliothek bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Dachgeschoss

Ein offen gestalteter Schlafbereich mit Ankleide schafft einen privaten Rückzugsort.

Untergeschoss

Das hohe, helle Untergeschoss verfügt über einen großen SPA-/Fitnessraum, ein Badezimmer mit Dusche, eine voll ausgestattete Waschküche, Abstellräume und eine Speisekammer.

Ausstattung

Die Innenräume wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet und befinden sich in sehr gutem Zustand. Die Kombination aus modernisierter Technik, großzügigen Räumen und geschmackvoller Ausstattung sorgt für hohen Wohnkomfort.

Lage

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit: Der Buchenwald und der Smaragdsee befinden sich in der Nähe, während das Stadtzentrum in etwa 10 Minuten erreichbar ist. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn, zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ergänzen die attraktive Umgebung.

Details

Freistehendes Haus in Podjuchy

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus mit sehr gutem Standard in der beliebten Wohnlage Podjuchy.

- Bauweise: Ziegel
- Zustand des Gebäudes: sehr gut
- Anzahl der Etagen: 2
- Badezimmer: 3
- Garagenstellplätze: 2
- Unterkellerung: Keller

- Wohnfläche: 400,00 m²
- Gesamtnutzfläche: 400,00 m²
- Grundstücksfläche: 894,00 m²
- Baujahr: 1990

Die großzügige Immobilie bietet viel Platz für eine große Familie und überzeugt durch ihren sehr guten Erhaltungszustand sowie das geräumige Grundstück.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

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.