



Neubau-Reihenhaus mit Garten, Garage und Dachgeschoss in Stettin-Gumieńce

324,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~139 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaus mit Garten und Garage in Gumieńce

Dieses attraktive Reihenhaus im Bauträgerstandard entsteht 2025 in ruhiger Lage von Gumieńce. Mit einer Wohnfläche von 139 m² auf einem 178 m² großen Eigentumsgrundstück bietet es viel Platz für Familien, die Komfort, Privatsphäre und eine gute Infrastruktur schätzen.

Der private Garten mit ca. 15 m² großer Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Eine Garage mit elektrischem Tor sowie zusätzliche Stellplätze am Haus bieten praktischen Komfort für Bewohner und Gäste.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche: 45,09 m²

- Gäste-WC: 2,61 m²
- Flur: 3,37 m²
- Eingangsbereich: 2,38 m²
- Garage: 17,00 m²
- Treppe: 2,14 m²

Obergeschoss - Zimmer: 17,24 m²

- Zimmer: 12,20 m²
- Zimmer: 11,95 m²
- Ankleidezimmer: 4,00 m²
- Badezimmer: 9,24 m²
- Flur: 7,20 m²
- Treppe: 4,20 m²

Zusätzlich stehen ein Balkon mit 4,69 m² sowie ein nutzbares Dachgeschoss zur Verfügung.

Ausstattung

- Massivbauweise aus Silikat
- Ziegeldach
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Stadtwasser und kommunale Kanalisation
- Garage für ein Fahrzeug
- Garten und Terrasse

Die Lage verbindet eine angenehme, offene Umgebung mit einer familienfreundlichen Infrastruktur. Schulen, Kindergärten und Apotheken befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum ist in etwa 15 Minuten erreichbar.

Details

Reihenhaus im Neubauzustand in Gumieńce

Modernes Reihenhaus im Entwicklungsstandard mit einer Wohn- und Gesamtfläche von **139,00 m²** auf einem **178,00 m²** großen Eigentumsgrundstück. Die Fertigstellung ist für 2025 vorgesehen.

Ausstattung und Eckdaten

- Grundstück: Eigentum, ebenes Gelände, unregelmäßige Form
- 1 Obergeschoss sowie ausgebautes Dachgeschoss
- Wände aus Silikatstein

- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Betonböden
- Gas-Zentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Starkstromanschluss 400 V
- Garage mit 1 Stellplatz
- Garten
- Balkon: 4,69 m²
- Terrasse: 15 m²
- 1 Badezimmer: 11,85 m²
- 1 separates WC: 11,85 m²
- Küche mit Durchreiche: 10,70 m²
- Zimmerfläche: 3 m²
- Ankleidezimmer vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

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. 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.

Jacek Moroz

+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.