



Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Potenzial in Stettin-Gumieńce

203,000 €

Baujahr 1968 7 Zimmer ~196 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit großem Potenzial in Gumieńce

Dieses freistehende, dreigeschossige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 befindet sich in attraktiver Lage von Gumieńce. Die Immobilie war seit ihrer Errichtung in Familienbesitz und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Haus eignet sich nach einer umfassenden Modernisierung hervorragend als Mehrgenerationenhaus, für die Vermietung von Zimmern oder als kleines Gästehaus.

Flächen und Aufteilung

- Grundstück: 331 m²
- Gesamtfläche: 196 m²

- Nutzfläche: 129,5 m²
- Wohnbereich mit Raumhöhe über 2,2 m: 116 m²
- Zusätzlicher Wohnbereich mit Raumhöhe von 1,4 bis 2,2 m: 27 m²
- Kellerfläche: 34 m²
- Garage: 19 m²
- 2 Badezimmer
- 1 Garagenstellplatz

Ausstattung

- Freistehendes Backsteingebäude
- Zwei Vollgeschosse
- Voll unterkellert
- Kunststofffenster
- Dach mit Zementdachziegeln
- Städtischer Heizanschluss vorhanden, derzeit abgetrennt und unkompliziert wiederherstellbar
- Zusätzlich vorhandener Festbrennstoffofen
- Heizungssystem derzeit beschädigt, Ofen funktionsfähig

Zustand

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig und bietet Käufern viel Raum für eigene Ideen. Mit einer umfassenden Renovierung lässt sich hier ein individuelles Zuhause oder ein interessantes Vermietungsobjekt in gefragter Lage schaffen.

Details

Freistehendes Haus in Gumieńce – umfassend renovierungsbedürftig

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus im Stadtteil **Gumieńce** auf einem eigenen Grundstück.

- **Gesamtfläche:** 196,00 m²

- **Wohnfläche:** 129,50 m²
- **Grundstücksfläche:** 331,00 m²
- **Baujahr:** 1968
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen:** 2
- **Badezimmer:** 2
- **Unterkellerung:** Keller vorhanden
- **Garage:** 1 Stellplatz

- **Grundstück:** Eigentum

Das Gebäude befindet sich in einem Zustand, der eine **umfassende**

Sanierung erfordert. Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.