Doppelhaushälfte für Familien mit 355 m² Grundstück nahe Ostsee in Cammin in Pommern

159,000 €

Baujahr 1981 5 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Doppelhaushälfte nahe der Ostsee – Kamień Pomorski

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in ruhiger Wohnlage von Kamień Pomorski. Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet viel Platz für Familien und liegt nur etwa 10 km bzw. 15 Fahrminuten von der Ostsee entfernt. Wald, Wasser und die gute Infrastruktur der Kurstadt schaffen ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen und Erholung.

Eckdaten

- Baujahr: 1981
- Grundstück: 355 m², vollständig eingezäunt und gestaltet

- Gesamtfläche: 240,32 m²
- Nutzfläche: 183,97 m²
- Wohnfläche: 150,01 m²
- 4 Ebenen: Keller mit Garagen, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Terrasse, Garten und Balkon
- Öffentlich erschlossene Zufahrt

Raumaufteilung

Erdgeschoss – 60,31 m² Nutzfläche - Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten – 19,58 m²
- Küche mit Essbereich – 28,35 m²
- Gäste-WC – 1,47 m²
- Flur – 6,88 m²
- Windfang – 4,03 m²

Obergeschoss – 51,55 m² Nutzfläche - Drei Schlafzimmer: 19,12 m², 12,00 m² und 13,29 m²
- Ein Schlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer – 2,96 m²
- Flur – 4,18 m²

Ausgebautes Dachgeschoss – 38,15 m² Nutzfläche - Großzügiges Zimmer – 20,32 m²
- Flur – 5,04 m²
- Zwei Abstellräume – 9,93 m² und 2,86 m²

Ausstattung

- Gaszentralheizung mit Heizkörpern
- Gas-Zweikreisgerät für Warmwasser
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Parkettböden in Zimmern und Fluren
- Fliesen in Küche, Essbereich und Bädern

- Glatte, gestrichene Wände sowie teilweise Tapeten
- Dach mit Metallziegeldeckung
- Wärmedämmung mit Styropor
- Gepflasterte Zufahrt
- Strom, Gas, Glasfaser, kommunales Wasser- und Abwassernetz sowie Regenwasserkanal vorhanden

Lage

Kamień Pomorski ist ein attraktiver Kurort am Kamieński-Haff mit Yachthafen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Segeln, Kajakfahren, Windsurfen und Angeln sind in der Umgebung besonders beliebt. Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen, Geschäfte, Restaurants und ein Bahnhof befinden sich vor Ort.

Entfernungen: - Dziwnów: ca. 13 km / 15 Min.
- Międzyzdroje: ca. 40 km / 30 Min.
- Świnoujście: ca. 57 km / 50 Min.
- Szczecin: ca. 86 km / 1 Std.
- Kołobrzeg: ca. 90 km / 1 Std.
- Berlin: ca. 228 km / 2 Std. 40 Min.

Eine geräumige Immobilie in ruhiger Umgebung – ideal für Familien, die Ostseenähe und eine gute städtische Infrastruktur verbinden möchten.

Details

Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse und Tiefgarage

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1981 auf einem 355 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Gesamtfläche beträgt 240,32 m², davon entfallen 183,97 m² auf die Wohnfläche.

Das Haus verfügt über drei Etagen, einen Keller sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Zur Ausstattung gehören zwei Badezimmer, eine separate Küche, ein Balkon und eine Terrasse mit Zugang zum Garten.

Die Immobilie befindet sich in gutem baulichen Zustand. Die Wände sind aus Betonsteinen errichtet, das Dach ist mit

Metallziegeln gedeckt. Kunststofffenster sorgen für eine praktische und pflegeleichte Ausstattung.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung; die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gastherme mit Zweikreissystem.

Weitere Vorteile: - Tiefgarage mit 2 Stellplätzen - flaches Grundstück in Trapezform - Grundstücksmaße ca. 12 m x 25 m - Zufahrt über eine Wohnstraße - Eigentumsgrundstück

Eigenschaften der Immobilie

Keller Aufzug Balkon

Cammin in Pommern

Kamień Pomorski leży u ujścia Dziwny i nad brzegiem małego jeziora. To historyczne miasteczko łączy kulturę z możliwościami sportów wodnych. Zainwestuj w mieszkanie w kamienicy z widokiem na rzekę lub w nowoczesny dom jednorodzinny nad jeziorem – idealna równowaga między życiem miejskim a naturą.

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

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.