



Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Stettin-Warszewo

737,000 €

Baujahr 2008 8 Zimmer ~484 m²

Beschreibung

Großzügige Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Warszewo

Diese solide gebaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2008 bietet außergewöhnlich viel Platz für eine große oder mehrgenerationale Familie sowie vielseitige Möglichkeiten für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Haus befindet sich in sehr gutem technischen Zustand auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück von 489 m².

Die Gesamtfläche beträgt 483,58 m², davon 404,67 m² Wohnfläche. Der gepflegte Garten umfasst ca. 330 m².

Raumangebot und Ausstattung

Das Herzstück des Hauses ist der 42 m² große, helle Wohnbereich mit Kamin und direktem Zugang zur rund 30 m² großen Terrasse. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Bei Bedarf kann im Wohnbereich ein weiteres Zimmer abgetrennt werden.

Das Haus verfügt insgesamt über: - mehrere flexibel nutzbare Zimmer, darunter sechs weitere Räume - 4 Badezimmer - 3 Küchen - Ankleidezimmer - Hauswirtschaftsraum und Waschküche - Heizungsraum mit Gasheizung und Warmwasserspeicher - Abstellraum - zwei zusätzliche Räume mit Fenstern, ideal als Vorratsraum, Fitnessbereich oder Sauna - ausbaufähigen Raum von ca. 60 m² über dem zweiten Obergeschoss, z. B. für Atelier, Studio, Gästezimmer oder Freizeitbereich - integrierte Garage mit Stellplätzen für 2 Fahrzeuge

Komfort und Technik

- Gaszentralheizung und Kamin
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Stadtwasser und Kanalisation
- Böden aus Fliesen, Terrakotta und Paneelen
- Ziegelfassade und Betondachziegel

Lage

Warszewo zählt zu den ruhigen und beliebten Wohnlagen mit gepflegter, niedriger Bebauung und angenehmer Nachbarschaft. Schulen, Kindergarten, Geschäfte, Spielplatz, Wald, Kirche sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eine attraktive Immobilie mit viel Raum, funktionalem Grundriss und hervorragendem Potenzial für anspruchsvolles Familienwohnen oder eine kombinierte Wohn- und Geschäftsnutzung.

Details

Geräumige Doppelhaushälfte in Warszewo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2008 in attraktiver Lage im Stadtteil Warszewo. Das Haus bietet viel Platz für eine große Familie oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

- **Gesamtfläche:** 483,58 m²
- **Wohnfläche:** 404,67 m²
- **Grundstücksfläche:** 489,00 m²
- **Etagen:** 3
- **Bauweise:** Ziegel
- **Gebäudezustand / Standard:** gut
- **Grundstück:** eben, rechteckig

Die Räume bieten großzügige Flächen, darunter ca. **42 m², 13 m², 18 m², 18 m²,**

22 m², 18 m², 18 m² und 22 m².

Insgesamt stehen **4 Badezimmer** zur Verfügung.

Ein ca. **30 m² großer Terrassenbereich** lädt zum Entspannen ein. Die Böden sind mit Fliesen, Terrakotta und Paneelen ausgestattet. Kunststofffenster sorgen für Komfort im Alltag.

Zur Ausstattung gehören: -
Gaszentralheizung und Kamin
- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Tiefgarage mit **2 Stellplätzen**
- Dacheindeckung mit Dachziegeln

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

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. 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.