



Energieeffizientes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe & PV in Stettin-Dąbie

364,000 €

Baujahr 2007 6 Zimmer ~244 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in Szczecin-Dąbie

Dieses gepflegte, freistehende Haus verbindet großzügiges Wohnen mit moderner, energieeffizienter Ausstattung. Die Lage in Dąbie ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Zentrum von Szczecin, die Grenze sowie die Schnellstraße S3. Gleichzeitig befinden sich der Dąbie-See, die Oder und der Buchheidewald in der Nähe.

Die vollständige Infrastruktur des täglichen Bedarfs ist bequem erreichbar: Kindergarten, Grundschule, Arztpraxis, Supermärkte, Tankstelle und öffentliche Verkehrsmittel.

Eckdaten

- Wohn- und Nutzfläche: 243,70 m²

- Grundstücksfläche: 480 m²
- Baujahr: 2007
- Freistehendes Haus mit einem Obergeschoss
- 2 Badezimmer
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Carport mit Stellplatz sowie zusätzlicher Außenstellplatz

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Helles Wohnzimmer mit Biokamin

- Schlafzimmer bzw. zusätzlicher Wohnraum
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Bidet
- Hauswirtschaftsraum mit Waschküche
- Speisekammer
- Flur

Obergeschoss - Vier geräumige Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet
- Ankleidezimmer
- Flur
- Wintergarten mit Zugang zum Balkon

Ausstattung und Bauweise

Das Haus wurde in traditioneller Massivbauweise errichtet. Die Außenwände bestehen aus 38 cm Vollziegeln und einer 15 cm starken Wärmedämmung. Die Fassade ist mit Acrylputz und Fliesen gestaltet, das Dach mit Dachblechen gedeckt.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen eine Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und ein Energiespeicher zur Beheizung und Warmwasserbereitung. Kunststoffenster und einbruchhemmende Eingangstüren ergänzen die Ausstattung.

Die maßgefertigte Einbauküche ist mit Haushaltsgeräten ausgestattet. Helle Weiß- und Grautöne schaffen im gesamten Haus eine freundliche, moderne Atmosphäre. Der Außenbereich überzeugt mit neuem anthrazitfarbenem Zaun, automatisch öffnendem

Tor sowie gepflasterter Zufahrt und Wegen. Ein großzügiger Carport mit Wirtschaftsraum bietet zusätzlichen praktischen Stauraum.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Dąbie

Dieses gepflegte, freistehende Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Dąbie und überzeugt mit sehr gutem Standard sowie einer großzügigen Wohnfläche.

- **Wohn- und Nutzfläche:** 243,70 m²
- **Grundstücksfläche:** 480,00 m²

- **Baujahr:** 2007
- **Haustyp:** freistehendes Haus
- **Zustand:** sehr gut
- **Standard:** sehr gut
- **Etagen:** 1
- **Bauweise:** Ziegel
- **Badezimmer:** 2
- **Garagenstellplätze:** 1

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

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.