



Ganzjähriges Ferienhaus mit Terrasse auf Wyspa Pucka in Stettin

96,000 €

Baujahr 2026 2 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Ganzjähriges Ferienhaus auf der Wyspa Pucka

Dieses freistehende, ganzjährig nutzbare Haus befindet sich auf einer gepflegten und eingezäunten Freizeitparzelle im ruhigen Stadtteil Międzyodrze–Wyspa Pucka. Die Umgebung bietet viel Natur und ist ideal für alle, die Erholung und Ruhe suchen.

Haus und Raumaufteilung

Das Haus verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen:

- heller Wohnbereich mit offener Küche im Erdgeschoss
- Badezimmer
- Galerie im Obergeschoss, erreichbar über eine Treppe

- zwei separate Hauseingänge, davon einer mit Windfang
- Balkon mit ca. 3 m² sowie eine Terrasse
- Kunststofffenster und Laminatböden

Die Räume umfassen ca. 35 m² und 20 m². Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und verfügt über ein Satteldach mit Keramikziegeln.

Grundstück und Ausstattung

Die rechteckige, ebene Parzelle umfasst ca. 442 m² und ist attraktiv gestaltet. Ein befestigter Stellplatz auf der Zufahrt ist vorhanden. Vor der Übergabe wird ein Gehweg bis zum Grundstück angelegt.

Die Versorgung mit Wasser und Strom ist ganzjährig gewährleistet. Wasseranschluss über das städtische Netz, Warmwasser über Elektroboiler, Gaszentralheizung und Abwasserentsorgung über eine Klärgrube.

Lage

Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe. Die Lage auf der Wyspa Pucka verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Stadt.

Laufende Kosten

Jährliche Grundstückskosten: ca. €137 (PLN 600), zuzüglich Verbrauchskosten für Strom, Wasser und Klärgrube.

Das Grundstück wird gepachtet.

Details

Freistehendes Haus in Międzyodrze – Wyspa Pucka

Dieses freistehende Haus in sehr gutem Zustand bietet auf **70 m² Wohnfläche** ein komfortables Zuhause auf einem **442 m²**

großen, rechteckigen und ebenen Pachtgrundstück.

Ausstattung und Raumaufteilung

- Wohnfläche: **70 m²**
- Grundstück: **442 m²**
- 1 Etage

- 2 großzügige Zimmer mit ca. **35 m²** und **20 m²**
- Offene Küche / Küchenzeile
- 1 Badezimmer
- Balkon mit ca. **3 m²**
- 1 Terrasse
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Keramische Dacheindeckung

Technik

- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Elektroboiler
- Städtischer Wasseranschluss
- Abwasserentsorgung über Klärgrube

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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.

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.