



Stettin-Warszewo: Freistehendes Haus mit Garten nahe Wkrzańska-Heide

602,000 €

Baujahr 2010 6 Zimmer ~2.500 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus am Rand der Wkrzańska-Heide

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2010 liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Warszewo. Die ruhige, grüne Umgebung mit Einfamilienhäusern und die unmittelbare Nähe zur Wkrzańska-Heide bieten ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Die Wohnfläche beträgt 199 m², die Gesamtfläche ca. 250 m². Das ebene, rechteckige Grundstück umfasst 1.016 m²; zusätzlich gehört ein weiteres Grundstück zur Immobilie.

Highlights

- Freistehendes Haus in sehr gutem Standard

- Doppelgarage im Haus
- Gepflegter Garten mit Erholungsbereich
- Große Terrasse mit Zugang vom Wohnbereich
- Gemauertes Nebengebäude für Wirtschaftszwecke
- Eingezäuntes und gesichertes Grundstück
- Nutzbarer Dachboden
- Drei Badezimmer, zwei Ankleidezimmer
- Kamin mit Warmluftverteilung in das Obergeschoss
- Fußbodenheizung, ausgenommen Schlafzimmer
- Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Windfang - Hauswirtschaftsraum - Doppelgarage - Helles Wohnzimmer mit Kamin, Essbereich und Zugang zur großen Terrasse - Offene Küche mit Fenster und Speisekammer - Schlafzimmer - Badezimmer - Flur

Eine breite, komfortable Treppe führt in das Obergeschoss.

Zwischengeschoss - Großes Schlafzimmer mit ca. 36 m²

Obergeschoss - Flur - Drei Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Balkonzugang - Zwei Ankleidezimmer - Großes Badezimmer - Nutzbarer Dachboden

Ausstattung

Das Haus wurde solide errichtet: Ytong-Mauerwerk, keramische Dachziegel sowie Kunststofffenster. Die Böden sind mit Laminat, Feinsteinzeug und Terrakotta ausgestattet.

Lage

Warszewo verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an das Zentrum von Szczecin. Eine asphaltierte und beleuchtete Wohnstraße führt zur Immobilie. In der

Nähe befinden sich eine neue Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel.

Laufende Kosten

In der Heizperiode liegen die Kosten für Heizung und Warmwasser bei etwa €162–231 monatlich (PLN 700–1.000). Von Mai bis Oktober betragen sie etwa €167 alle zwei Monate (PLN 720). Wasser und Abwasser kosten etwa €39 alle zwei Monate (PLN 170); Strom nach Verbrauch.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Warszewo

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus aus dem Jahr 2010 in sehr gutem Standard. Das Haus befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück in einem ruhigen Wohngebiet von Warszewo.

- Nutzfläche: 199 m²
- Gesamtfläche: 2.500 m²
- Grundstücksfläche: 1.061 m²
- 1 Obergeschoss
- 3 Badezimmer
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Nutzbares Dachgeschoss
- Terrasse

Das Gebäude wurde in Ytong-Bauweise errichtet und verfügt über ein Dach mit

Keramikziegeln. Die Fenster sind aus Kunststoff.

Die helle Küche verfügt über ein Fenster. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören Ankleidezimmer, Hauswirtschaftsraum, Kamin, Alarmanlage und Gegensprechanlage.

Ausstattung und Medien: - Gas-

Zentralheizung

- Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Gasanschluss
- Starkstromanschluss 400 V
- Bodenbeläge: Laminat, Feinsteinzeug und Terrakotta

Die Zufahrt erfolgt über eine Wohnstraße.

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.