



Vermietetes Einfamilienhaus mit 200 m² und Garage in Stettin-Dąbie

206,000 €

Baujahr 1980 9 Zimmer ~137 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in Szczecin-Dąbie

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 befindet sich im beliebten Stadtteil Dąbie in Szczecin. Es eignet sich sowohl als geräumiges Zuhause für eine große Familie als auch als interessante Kapitalanlage zur Vermietung. Die Immobilie ist derzeit vermietet; eine Fortführung des Mietverhältnisses ist möglich.

Eckdaten

- Grundstück: 477 m², rechteckig und eben
- Wohnfläche: ca. 200 m²
- Gesamtfläche: ca. 137 m²

- Zweigeschossiges, freistehendes Gebäude mit ausgebautem Souterrain
- Massivbauweise aus Ziegel
- Flachdach mit Dachpappe
- Metallzaun
- Garage für einen Pkw
- Kunststofffenster
- Grundstück im Erbbaurecht

Raumaufteilung

Erdgeschoss - 4 Zimmer - Separate Küche - WC

Obergeschoss - 3 Zimmer - Badezimmer - Großer Balkon bzw. Terrasse

Souterrain - 2 Zimmer - Küche - WC - Badezimmer mit 3 Duschkabinen - Waschküche

Das Souterrain wurde zu Wohnzwecken ausgebaut. Das Haus ist für die Unterbringung von Mitarbeitern vorbereitet und entsprechend ausgestattet.

Ausstattung

- Gaszentralheizung und Warmwasser über Gas-Zweikreiskessel
- Neue Heizungsanlage mit Kupferrohren
- Wasser- und Abwasserleitungen teilweise durch PVC ersetzt
- Stadtwater und Kanalisation
- Strom-, Gas- und Glasfaseranschluss vorhanden
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eine vielseitige Immobilie mit viel Platz und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Details

Freistehendes Haus in Dąbie

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in der beliebten Wohngegend Dąbie. Die

Immobilie befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von **477 m²**.

- Gesamtfläche: **137 m²**

- Nutzfläche: **200 m²**
- Baujahr: **1980**
- 2 Etagen
- Grundstück im Erbbaurecht
- Ausbauzustand: fertigzustellen

Das Haus wurde in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über ein mit Dachpappe gedecktes Dach. Kunststofffenster sind vorhanden.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Separate Küche

- 2 Badezimmer
- 3 separate WCs
- 1 Garagenstellplatz

Technik

- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreistherme für Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung
- Städtischer Kanalanschluss

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.