



Stettin-Dąbie: Repräsentatives Einfamilienhaus mit 1.600 m² Garten

461,000 €

Baujahr 1991 9 Zimmer ~460 m²

Beschreibung

Repräsentatives Einfamilienhaus mit großem Garten in Dąbie

In einer ruhigen, grünen Wohnlage von Dąbie, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, erwartet Sie dieses freistehende Haus mit viel Platz, Privatsphäre und zeitloser Architektur. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die ein großzügiges Zuhause in naturnaher Umgebung suchen.

Raumangebot und Ausstattung

Das 1991 in solider Ziegelbauweise errichtete Haus bietet ca. 460 m² Gesamtfläche bzw. ca. 420 m² Wohnfläche auf zwei Etagen. Es verfügt über:

- 9 großzügige Zimmer

- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- repräsentatives, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin
- große Terrasse mit ca. 50 m² und Zugang zum Garten
- Küche mit Fenster
- Garage mit 2 Stellplätzen

Die Innenräume spiegeln den Stil der 1990er Jahre wider und bieten zugleich hervorragendes Potenzial für eine individuelle, moderne Gestaltung. Natürliche Steinelemente und hochwertige Baumaterialien unterstreichen den wertigen Charakter des Hauses.

Grundstück und Außenbereich

Das rechteckige, ebene Grundstück umfasst ca. 1.600 m². Der liebevoll angelegte Garten schafft einen geschützten Rahmen für Erholung, Spiel und gesellige Sommerabende im Freien.

Weitere Merkmale

- Gaszentralheizung
- Gas-Warmwasserbereitung mit Zweikreisgerät
- städtische Wasser- und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Ziegeldach
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Ein außergewöhnliches Zuhause, das großzügiges Wohnen, eine ruhige Lage und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten harmonisch verbindet.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Dąbie

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in guter Lage im Stadtteil **Dąbie**. Die

Immobilie wurde 1991 erbaut und befindet sich in gutem baulichen Zustand.

- Gesamtfläche: **460 m²**

- Wohnfläche: **420 m²**
- Grundstücksfläche: **1.600 m²**
- Anzahl der Etagen: **2**
- Terrasse: **50 m²**
- Grundstück: ebenes, rechteckiges Grundstück
- Bauweise: Ziegel
- Dacheindeckung: Dachziegel
- Fenster: Kunststofffenster
- Küche: mit Fenster
- Badezimmer: **2**
- Separate WCs: **2**

- Garage mit **2 Stellplätzen**

Das Haus verfügt über eine Gas-Zentralheizung sowie Warmwasserbereitung durch eine Gas-Zweikreistherme. Gasanschluss, städtische Wasserversorgung und Kanalisation sind vorhanden.

Zur Ausstattung gehören außerdem Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.