



Stettin-Krzekowo: Großzügiges Haus mit 430 m² für Wohnen und Gewerbe

532,000 €

Baujahr 1970 13 Zimmer ~430 m²

Beschreibung

Großzügiges freistehendes Haus mit vielseitigem Nutzungspotenzial in Krzekowo

Diese gepflegte Immobilie bietet auf **430 m² Wohn- und Nutzfläche** außergewöhnlich viel Raum für individuelle Wohnideen oder eine gewerbliche Nutzung. Das freistehende Haus befindet sich auf einem ebenen, annähernd quadratischen Grundstück von **1.540 m²** und überzeugt durch seine flexible Raumaufteilung.

Dank der Größe und der zahlreichen Zimmer eignet sich das Objekt ideal für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen oder als Standort für Büros, Kanzlei, Praxis, Firmenzentrale, Sprachschule, Kindergarten, Klinik, Hostel oder langfristige Vermietung. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zudem Potenzial für weitere Stellplätze oder einen attraktiven Freizeitbereich.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse

- Drei Schlafzimmer
- Separate Küche
- Esszimmer
- Speisekammer
- Badezimmer
- Separates WC
- Ankleidezimmer
- Flur und Windfang

Obergeschoss - Sechs Schlafzimmer

- Badezimmer
- Flur

Untergeschoss - Zahlreiche flexibel nutzbare Räume, z. B. als Zimmer, Praxisräume, Büros oder Abstellflächen

- Badezimmer und WC
- Doppelgarage
- Flure und Treppenhaus

Ausstattungsmerkmale

- Freistehendes Haus, Baujahr 1970
- Sehr guter Gebäudezustand, guter Ausstattungsstandard
- Massive Ziegelbauweise
- Keramische Dachziegel
- Kunststofffenster
- Separate Küche
- Drei Badezimmer
- Doppelgarage mit zwei Stellplätzen
- Gaszentralheizung sowie Warmwasser über das städtische Netz
- Stadtwater und Kanalisation
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges Haus mit viel Gestaltungsspielraum und attraktivem Investitionspotenzial in Krzekowo suchen.

Details

Freistehendes Haus in Krzekowo

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus in attraktiver Lage im Stadtteil Krzekowo. Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und bietet großzügige Wohnflächen sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

- **Gesamtfläche / Wohnfläche:** 430 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.540 m²
- **Baujahr:** 1970
- **Anzahl der Etagen:** 3
- **Standard:** gut
- **Bauzustand:** sehr gut
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Keramikziegel

- **Grundstück:** eben, quadratische Form

Ausstattung

- Separate Küche
- 3 Badezimmer
- 1 separates WC
- Kunststofffenster
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Gaszentralheizung sowie weitere Heizungsart
- Warmwasser über das städtische Netz
- Städtischer Wasser- und Kanalanschluss
- Gasanschluss vorhanden

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.