



Neubau-Reihenhaus in Stettin-Gumieńce: 139 m² zur individuellen Gestaltung

322,000 €

Baujahr 2023 4 Zimmer ~139 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaus in Szczecin-Gumieńce

Zum Verkauf steht ein komfortables Reihenhaus im Neubauzustand in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage im Stadtteil Gumieńce. Das 2023 errichtete Haus wird als eigenständige Immobilie ohne Eigentümergeinschaft angeboten.

Eckdaten

- Wohnfläche: 139 m²
- Grundstück: 179 m²
- 4 Zimmer
- 1 Badezimmer und separates WC

- Balkon
- Garage für 1 Fahrzeug
- Baujahr: 2023
- Fertigstellungszustand: Ausbauzustand
- Rechteckiges Grundstück

Raum für Ihre Ideen

Der Ausbauzustand bietet ideale Voraussetzungen, um Innenräume, Materialien und Ausstattung ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ein besonderes Highlight ist das hohe, gut belichtete Dachgeschoss mit ca. 60 m², das bereits im Angebot enthalten ist. Es eignet sich hervorragend als zusätzliche Wohnfläche, Homeoffice, Hobbyraum oder private Ruhezone.

Bauweise und Ausstattung

Das Haus wurde in traditioneller Massivbauweise aus hochwertigen Baustoffen errichtet. Die Außenwände bestehen aus Mauersteinen, das Dach ist mit Betonziegeln gedeckt. Kunststoffenster sorgen für eine moderne und pflegeleichte Ausstattung.

Technik und Infrastruktur

- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Anschluss an die städtische Kanalisation
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Küchenbereich als offene Küchenzeile vorgesehen

Dieses Haus verbindet die Privatsphäre eines eigenen Zuhauses mit den Vorzügen einer städtischen Lage. Die Beispielvisualisierungen im Inserat zeigen mögliche Gestaltungsideen für die Räume.

Details

Modernes Reihenhaus im Bauträgerstandard – Gumieńce

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenhaus im beliebten Stadtteil **Gumieńce**. Die Immobilie wurde 2023 erbaut und befindet sich im **Bauträgerstandard**, sodass Sie die Innenausstattung ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

- Wohnfläche: **139,00 m²**
- Gesamtfläche: **139,00 m²**
- Grundstücksfläche: **179,00 m²**
- Grundstück: rechteckig geschnitten
- Baujahr: **2023**
- Haustyp: Reihenhaus
- Bauweise: Mauerwerk aus Hohlblocksteinen

- Dacheindeckung: Betondachziegel
- Küche: offene Küchenzeile
- Badezimmer: **1**
- Separates WC: **1**
- Balkon: **1**
- Garage mit **1 Stellplatz**
- Kunststofffenster
- Gasheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Städtischer Kanalanschluss
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Eine attraktive Immobilie für Familien und alle, die modernes Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

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. 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.