



Gepflegtes Reihenhaushaus mit Garage in prestigeträchtiger Lage von Stettin-Osów

368,000 €

Baujahr 2000 5 Zimmer ~246 m²

Beschreibung

Komfortables Reihenhaushaus in prestigeträchtiger Lage von Szczecin-Osów

Dieses gepflegte Mittelreihenhaushaus befindet sich in Osów, einem der beliebtesten und ruhigsten Stadtteile von Szczecin. Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die städtische Infrastruktur und bietet ideale Bedingungen für Familien sowie anspruchsvolle Eigennutzer.

Das im Jahr 2000 in traditioneller Ziegelbauweise errichtete Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausführung und sehr guten Gesamtzustand. Es sind keine zusätzlichen Renovierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Flächen

- Wohnfläche: ca. 170 m²
- Gesamtfläche: 246 m²
- Grundstück: 210 m²

Ausstattung und Bauweise

- Mittelhaus in einer Reihenhausanlage
- 1 Obergeschoss sowie Keller
- 2 Badezimmer
- Einzelgarage im Haus
- Massive Ziegelbauweise
- 10 cm Wärmedämmung und Klinkerfassade
- Dach mit Keramikziegeln
- Hochwertige Fenster mit guter Wärme- und Schalldämmung
- Sehr gepflegter, hochwertiger Ausstattungsstandard

Die ruhige Wohnlage in direkter Nähe zu Grünflächen bietet hohen täglichen Komfort und zugleich eine attraktive, wertstabile Perspektive.

Details

Reihenmittelhaus in Osów

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und hochwertig ausgestattetes Reihenmittelhaus im beliebten Stadtteil Osów.

- Bauweise: Ziegel
- Zustand: ideal
- Anzahl der Etagen: 1
- Badezimmer: 2
- Keller vorhanden
- Garage mit 1 Stellplatz

- Gesamtfläche: 246,00 m²
- Wohnfläche: 170,00 m²
- Grundstücksfläche: 210,00 m²
- Baujahr: 2000

Die Immobilie überzeugt durch ihren idealen Zustand, eine funktionale Raumaufteilung und die attraktive Lage in Osów.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.