



Stettin-Gumieńce: Freistehendes Zweifamilienhaus mit Garten und Garage

252,000 €

Baujahr 1975 6 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in ruhiger Lage von Gumieńce

Dieses freistehende Haus befindet sich in einer besonders ruhigen Straße im beliebten Stadtteil Gumieńce. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Institutionen und Einkaufszentren.

Das Haus eignet sich hervorragend für eine große Familie oder zwei unabhängige Haushalte: Über den Windfang erreichen Sie das Erdgeschoss, während das Obergeschoss über einen separaten Eingang zugänglich ist.

Raumaufteilung

Das voll unterkellerte Gebäude verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 240 m², davon ca. 160 m² Wohnfläche. Jede Ebene bietet rund 80 m² Fläche.

Erdgeschoss, ca. 80 m²: - separate Küche - drei Zimmer mit ca. 18 m², 16 m² und 10 m² - Badezimmer mit Badewanne

Obergeschoss, ca. 80 m²: - identische Aufteilung mit separater Küche, drei Zimmern und Badezimmer

Im Erdgeschoss sind Parkettböden verlegt, im Obergeschoss Laminat. Die Badezimmer sind gefliest und jeweils mit einer Badewanne ausgestattet.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Kellerfläche: ca. 80 m²
- großer Garage mit ca. 28 m²
- nutzbares Dachgeschoss
- Grundstück in Eigentum, ca. 340 m²
- rechteckiges, ebenes Grundstück
- Ziegelbauweise, Baujahr 1975
- Metalleddachziegel
- Gaszentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Stadtwater und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Gegensprechanlage
- Garten

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung. Eine attraktive Lage für Familien mit Kindern – ruhig, gut angebunden und alltagsnah.

Details

Freistehendes Haus in Stettin-Gumieńce

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in ruhiger Lage im beliebten Stadtteil Gumieńce. Die Immobilie befindet sich auf einem flachen, rechteckigen Grundstück in Eigentum mit einer Fläche von **340 m²**.

Das Haus wurde 1975 in Massivbauweise aus Ziegeln errichtet und verfügt über eine Gesamtfläche von **240 m²**, davon ca. **160 m² Wohnfläche**. Zusätzlich steht ein großzügiger Keller mit ca. **80 m²** zur Verfügung. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattungsmerkmale

- 2 Etagen

- Separate Küche
- 2 Badezimmer
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Gas-Zweikreistherme für Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Mettalldachziegel
- Keller
- Ruhige Zufahrtsstraße
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

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. 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.