



Freistehendes Einfamilienhaus in Stettin-Podjuchy direkt am Buchenwald

322,000 €

Baujahr 1980 4 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus am Buchenwald – Podjuchy

Dieses helle und harmonische Zuhause liegt unmittelbar am Buchenwald und verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an die Stadt. Ruhe, Grün und viel Raum für den Alltag machen diese Immobilie zu einem besonderen Ort zum Ankommen.

Das freistehende Haus aus dem Jahr 1980 befindet sich in gutem Zustand auf einem ebenen, rechteckigen Eigentumsgrundstück von 650 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m², die tatsächlich nutzbare Gesamtfläche rund 180 m².

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, der besonders in der kühleren Jahreszeit eine behagliche Atmosphäre schafft. Die moderne, funktionale Küche mit Fenster ist auf den täglichen Komfort ausgelegt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer und einen Windfang. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und führen direkt auf die Terrasse mit Blick in den Garten.

Das Obergeschoss bildet den privaten Bereich mit zwei Schlafzimmern, einem Ankleidezimmer sowie einem großzügigen Badezimmer als entspannender Wellnessbereich. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Freiraum.

Der ca. 55 m² große Keller mit Fenstern umfasst eine Garage mit Montagegrube, Waschküche, Heizungsraum und praktische Abstellräume. Unter der Terrasse stehen weitere ca. 20 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Ausstattung

- Freistehendes Haus, 2 Etagen
- Ziegelbauweise, Dach mit Bitumenabdichtung
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Klimaanlage
- Kamin
- Gasheizung und elektrische Zentralheizung
- Gas-Warmwasserbereitung mit 180-Liter-Speicher
- Photovoltaikanlage mit 4,1 kW
- Städtische Wasser- und Kanalversorgung
- Einbaugarage für ein Fahrzeug
- Garten, große Terrasse und zwei Balkone

Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil Podjuchy, direkt am Buchenwald. Ein Tor auf der Waldseite ermöglicht den unmittelbaren Zugang ins Grüne. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe. Die Innenstadt ist in etwa 15 Minuten erreichbar, ebenso besteht eine gute Anbindung an die Autobahn.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Szczecin-Podjuchy

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in guter Wohnlage von Podjuchy. Das Gebäude aus dem Jahr 1980 befindet sich in gutem Zustand und bietet viel Platz für eine Familie.

- Gesamtfläche: 180,00 m²
- Wohnfläche: 110,00 m²
- Grundstücksfläche: 650,00 m²
- Eigentumsgrundstück
- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Keller mit ca. 55 m² Fläche
- 2 Balkone
- Tiefgaragenstellplatz

Das Haus wurde in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über

Kunststofffenster, Laminatböden sowie eine Küche mit Fenster. Die Beheizung erfolgt über Kamin, Gaszentralheizung und elektrische Zentralheizung.

Warmwasser wird über eine Gas-Zweikreisanlage bereitgestellt.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind Klimaanlage, Garten, Ankleidezimmer und Hauswirtschaftsraum. Das Dach ist mit Dachpappe gedeckt.

Das rechteckige, ebene Grundstück ist über eine Wohnstraße erreichbar.

Stadtwasser und kommunale Kanalisation sind vorhanden. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.