



Stettin: Großzügiges Einfamilienhaus am Waldrand mit Teichblick

400,000 €

Baujahr 2000 6 Zimmer ~252 m²

Beschreibung

Freistehendes Wohnhaus am Waldrand in Szczecin-Jezierzyce

Dieses großzügige, atmosphärische Einfamilienhaus befindet sich in einer besonders ruhigen und malerischen Lage von Szczecin-Jezierzyce, direkt an der Buchheide (Puszcza Bukowa). Eine ideale Adresse für alle, die Privatsphäre, Natur und zugleich eine gute Anbindung an die Stadt schätzen.

Hinter dem Grundstück gibt es keine weitere Bebauung – stattdessen eröffnen sich weite Waldflächen. Am Ende des Grundstücks liegt ein idyllischer, fischreicher Teich des Nachbarn, der von den Eigentümern des Hauses kostenfrei genutzt werden kann. Der Blick aus den Fenstern auf Wasser und Grün schafft eine außergewöhnlich entspannte

Wohnatmosphäre. In der nahegelegenen Schlucht gegenüber dem Haus fließt zudem der Fluss Płonia.

Eckdaten

- Freistehendes Haus, Baujahr 2000
- Wohnfläche: 208,30 m²
- Gesamtfläche: 252,50 m²
- Grundstück: 2.112 m²
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Eigentumsgrundstück
- Ein Obergeschoss, nicht unterkellert
- Zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 40 m²
- Funktionale Möglichkeit zur Aufteilung für zwei Familien
- Terrasse: 60 m²
- 2 Badezimmer
- Freistehende Garage mit 2 Stellplätzen
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Ausstattung

Das Haus wurde in Ytong-Bauweise errichtet und verfügt über ein Bitumendach. Neue Holzfenster, Böden aus Paneelen und Terrakotta sowie eine Küche mit Durchreiche ergänzen den gepflegten Charakter der Immobilie.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zweikreisanlage. Das Haus ist an die städtische Wasserversorgung angeschlossen; Abwasserentsorgung über eine Klärgrube.

Lage und Infrastruktur

Trotz der naturnahen, abgeschiedenen Umgebung ist die städtische Infrastruktur bequem erreichbar. In rund 3 km Entfernung befinden sich unter anderem Lidl, Netto, Biedronka, Dino, Społem, eine Schule, medizinische Versorgung, Apotheke, Post und Tierarztpraxis. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

Ein besonderes Zuhause für Menschen, die großzügiges Wohnen, Waldrandlage, Wasserblick und die Nähe zur Natur miteinander verbinden möchten.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Jezierzyc

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2000 befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Eigentumsgrundstück mit einer Fläche von **2.112 m²**. Die Immobilie überzeugt durch ihren sehr guten Zustand, großzügige Räume und eine ruhige Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- Gesamtfläche: **252,50 m²**
- Wohnfläche: **208,30 m²**
- Grundstücksfläche: **2.112 m²**
- 1 Etage
- 2 Badezimmer

- Terrasse: **60 m²**
- Freistehende Garage mit 2 Stellplätzen
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Das Haus wurde in Ytong-Bauweise errichtet und verfügt über ein Bitumenschindeldach. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung; die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gas-Zweikreisanlage. Stadtwasseranschluss und Klärgrube sind vorhanden.

Die Küche ist offen gestaltet. Neue Holzfenster, Laminatböden und Terrakotta sorgen für ein wohnliches Ambiente.

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.