



Stettin-Głębokie: 110 m² Erdgeschosswohnung mit Garten nahe See und Wald

253,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~110 m²

Beschreibung

Wohnen nahe See und Wald – Głębokie, Szczecin

Willkommen in einer der beliebtesten grünen Wohnlagen Szczecins. Diese Erdgeschosswohnung in einem Haus befindet sich nur etwa 100 m vom Głębokie-See und den umliegenden Wäldern entfernt. Ein idealer Ort für alle, die Natur, Ruhe und eine gute Anbindung an die Stadt verbinden möchten.

Die Wohnung liegt ebenerdig: Vom Grundstück bis in die Wohnräume führen keine Treppen. Sie bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung.

Flächen und Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 110 m²
- Terrasse: ca. 10 m²
- Grundstücksanteil: ca. 570 m²
- Hoher, trockener Keller: ca. 95 m², inklusive Tiefgarage
- Freistehende Garage: ca. 60 m², Höhe ca. 3 m

Raumaufteilung

- 4 Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer
- Große Veranda
- Flur mit Abstellraum
- Zusätzlicher kleiner Flur mit Schrank
- Korridor

Technische Merkmale

- Renovierungsbedürftiger Zustand – ideal für eigene Wohnideen
- Neue Gasinstallation
- Gaszentralheizung und Warmwasser über Gas-Zweikreiskessel
- Trockene Wohn- und Kellerräume
- Fenster in drei Räumen erneuert
- Parkett- und Terrakottaböden
- Gas, Wasser, Starkstrom, Kanalisation und Glasfaseranschluss am Gebäude vorhanden
- Massivbau aus Ziegeln, Baujahr 1930

Lage

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schule, Kindergarten, Geschäften, Apotheke, Bibliothek, Post, Tennisplatz und Spielplätzen. Der Floating Park Głębokie sowie der Kletterpark Tarzania sind in wenigen Minuten erreichbar.

Bus- und Straßenbahnhaltstellen ermöglichen eine bequeme Verbindung ins Zentrum von Szczecin und nach Police. Ob Spaziergänge am See, Radtouren im Wald oder Erholung am Wasser – hier wird Natur zum Teil des Alltags.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung im Stadtteil Głębokie

- Wohnfläche: 110,00 m²
- Immobilientyp: Wohnung in einem Haus
- Baujahr: 1930
- Massivbauweise aus Ziegeln
- 1 Geschoss
- Separierte Küche
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Bodenbeläge: Parkett und Terrakotta

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

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.