



Stettin: Modernes Einfamilienhaus mit Sauna, Garage und großem Garten am Wald

435,000 €

Baujahr 2019 6 Zimmer ~203 m²

Beschreibung

Freistehendes Familienhaus in Osiedle Kasztanowe

Dieses großzügige, freistehende Haus befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage nahe einem Wald. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Kindergarten, Spielplatz, Sportplatz und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung.

Das 2019 errichtete Backsteinhaus überzeugt durch seinen hervorragenden Zustand, moderne Ausstattung und viel Platz für eine große Familie.

Eckdaten

- Wohnfläche: 172 m²
- Gesamtfläche: 202,67 m²
- Grundstück: 996 m²
- Freistehendes Einfamilienhaus
- 1 Etage
- 2 Badezimmer
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Baujahr: 2019
- Sehr hochwertiger, gepflegter Zustand

Ausstattung

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gasheizung mit zwei Kreisläufen und großem Warmwasserspeicher
- Zusätzliche Beheizung durch Kamin mit Wasserführung – versorgt Warmwasser und Fußbodenheizung
- Hochwertige Krispol-Fenster
- Automatisches Garagentor von Krispol
- Automatisches Einfahrtstor
- Vollautomatisierter Garten mit Bewässerungsanlage und Beleuchtung
- Freistehende Sauna mit finnischer Trockensauna und Infrarotfunktion

Ein komfortables Zuhause mit moderner Haustechnik, schönem Garten und einer Lage, die Ruhe und Alltagstauglichkeit ideal verbindet.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in idealem Zustand

Zum Verkauf steht ein modernes, freistehendes Haus im Wohngebiet **Osiedle Kasztanowe**. Die Immobilie wurde 2019 in massiver Ziegelbauweise

errichtet und befindet sich in einem idealen Zustand.

- Gesamtfläche: **202,67 m²**
- Wohnfläche: **172,00 m²**
- Grundstücksfläche: **996,00 m²**
- Anzahl der Etagen: **1**
- Baujahr: **2019**

- Bauweise: **Ziegel**
- Badezimmer: **2**
- Garagenstellplätze: **2**
- Standard und Gebäudezustand: **ideal**

Eigenschaften der Immobilie

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.