



Charmante Haushälfte in Stettin mit großem Garten und Ausbaupotenzial

138,000 €

Baujahr 1920 3 Zimmer ~93 m²

Beschreibung

Charmantes Haus mit großem Garten nahe Wald und guter Anbindung an Szczecin

Diese Haushälfte eines freistehenden, historischen Backsteinhauses befindet sich in der ruhigen Wohnlage Sławocieszka. Der separate Eingang, das großzügige Grundstück und die Nähe zur Natur bieten viel Potenzial für ein individuelles Zuhause.

Flächen & Grundstück

- Wohnfläche: ca. 67,5 m²
- Gesamtfläche laut Grundbuch inklusive Nebenräume: 93,10 m²
- Zusätzlich ausbaufähiger Dachboden: ca. 35 m²
- Eigenes Grundstück: 692 m²

- Zusätzliche städtische Pachtfläche: 467 m² für jährlich €10,37 (PLN 45)
- Insgesamt stehen ca. 1.159 m² liebevoll gestaltete Außenfläche zur Verfügung
- Miteigentumsanteil am Grundstück

Ausstattung & Zustand

Das Haus wurde teilweise modernisiert und bietet eine solide Grundlage für weitere Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Die Fenster wurden etwa 2005 durch PVC-Fenster ersetzt. Wasser- und Abwasserleitungen sind erneuert und in Kupfer ausgeführt.

Der Dachboden ist als offener Bereich vorbereitet: mit Dämmung, neuen Fenstern und vorbereiteten Böden. Die Elektroinstallation sollte erneuert werden.

Beheizt wird das Haus über einen Festbrennstoffkessel für Kohle oder Kohlefeingut. Ein Keller ist vorhanden. Das Gebäude verfügt über ein Badezimmer und erstreckt sich über ein Geschoss.

Garten & Nebengebäude

Der außergewöhnlich grüne Außenbereich begeistert mit: - gemütlicher Gartenlaube

- großer neuer Holzüberdachung
- Geräteschuppen
- Brunnen
- Obstbäumen, darunter Apfel-, Birn-, Hasel- und Walnussbäume
- Johannisbeeren, Stachelbeeren, Heidelbeeren, Himbeeren und Brombeeren
- Kirschbaum, blühendem Schneeball, Rosen und Lavendel

Stellplätze befinden sich vor der Zufahrt. Auf dem Grundstück kann zudem eine Überdachung oder Garage errichtet werden.

Medien

- städtische Wasserversorgung
- Strom
- Klärgrube
- eigener Brunnen

Die laufenden Verbrauchskosten für Wasser, Strom und Brennstoff richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Lage

Ślawocieszka ist eine ruhige, naturnahe Lage am Rand von Szczecin mit guter Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle liegt etwa 400 m entfernt, der Bahnhof Zduńsko rund 750 m bzw. etwa 10 Gehminuten. Das Stadtzentrum von Szczecin, die Ostsee sowie die deutsche Grenze sind gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Zduńsko, Wielgowo und Płonia. Schulen und Kindergärten sind in Wielgowo und Płonia vorhanden.

Details

Freistehendes Haus mit großem Grundstück in Ślawocieszka

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 in ruhiger Lage von Ślawocieszka.

- Gesamtfläche: 93,10 m²
- Wohnfläche: 67,10 m²
- Grundstücksfläche: 692,00 m²

- Grundstücksform: Miteigentum
- 1 Etage
- 1 Badezimmer
- Keller vorhanden
- 1 Garagenstellplatz
- Massive Ziegelbauweise
- Zustand des Gebäudes: renovierungsbedürftig
- Ausstattungsstandard: kleinere Renovierungsarbeiten erforderlich

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.