



Familienhaus mit Photovoltaik und Garten in begehrter Lage von Stettin-Warszewo

364,000 €

Baujahr 2004 7 Zimmer ~140 m²

Beschreibung

Familienidylle in Warszewo – freistehendes Haus mit Photovoltaik

Dieses gepflegte, freistehende Haus in Warszewo verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten städtischen Infrastruktur. Auf einem 688 m² großen, rechteckigen Grundstück erwartet Sie ein einladendes Zuhause mit ca. 140 m² Gesamtfläche und vielseitigem Raumangebot für die ganze Familie.

Highlights auf einen Blick

- 7 Zimmer auf zwei Ebenen inklusive ausgebautem Dachboden
- Gepflegter Garten mit Bepflanzung und Spielfläche

- Photovoltaikanlage zur Senkung der Stromkosten
- Klimatisierter Wohnbereich
- Vollständig überdachte Terrasse / Wintergarten
- Zweite Terrasse im Obergeschoss
- Garage, Carport und weitere Stellplätze auf dem eingezäunten Grundstück
- Alarmanlage
- Gasheizung, sämtliche Anschlüsse an das städtische Netz
- Sehr guter Zustand, Baujahr 2004

Raumaufteilung

Erdgeschoss – gemeinsamer Wohnbereich

Der helle, klimatisierte Wohn- und Essbereich bietet einen direkten Zugang zum Garten. Die separate Küche mit Fenster verfügt über eine praktische, geschlossene Speisekammer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie einen funktionalen Flur mit Einbauschränk.

Ein besonderes Plus ist die vollständig überdachte Terrasse, die als Wintergarten gestaltet ist und ganzjährig zum Entspannen einlädt.

Obergeschoss und Dachboden – privater Rückzugsort

Im Obergeschoss stehen zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein Wohnraum mit angrenzendem Durchgangs-Arbeitszimmer zur Verfügung – ideal etwa als Bereich für Jugendliche, Homeoffice oder Gäste. Von hier aus führt der Zugang zum ausgebauten Dachboden mit zusätzlicher Schlafmöglichkeit.

Außerdem befinden sich auf dieser Ebene ein Familienbad mit Badewanne und Waschmaschine, eine separate Ankleide sowie eine weitere Terrasse.

Ausstattung und Grundstück

Die Räume sind mit gepflegten Laminatböden ausgestattet; die Wände sind glatt verputzt und gestrichen. Das Haus präsentiert sich sauber, gemütlich und bezugsfertig.

Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz für Erholung und gemeinsame Zeit im Freien. Direkt am Haus befindet sich zudem ein überdachter, geschlossener Bereich mit Gartenmöbeln – perfekt für gesellige Stunden, auch bei weniger gutem Wetter.

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine wirtschaftliche Gasheizung. Wasser, Strom, Gas und Kanalisation sind an das städtische Netz angeschlossen.

Lage

Warszewo zählt zu den gefragtesten Wohnlagen von Szczecin. Die Umgebung ist von niedriger Einfamilienhausbebauung geprägt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Schulen, Kindergärten und Kinderkrippen befinden sich in der Nähe. Bushaltestellen sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine gute Verbindung ins Stadtzentrum.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Warszewo

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus in sehr gutem Zustand, Baujahr 2004. Die Immobilie befindet sich auf einem rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von **688 m²** und bietet einen Garten sowie eine Terrasse.

- Gesamtfläche: **140 m²**
- Nutzfläche: **160 m²**
- Grundstück: **688 m²**
- 1 Etage
- 2 Badezimmer (ca. **5 m²** und **3 m²**)

- Separate Küche mit Fenster, ca. **10,6 m²**
- Zimmergrößen: ca. **28 m²**, **12 m²** und **7 m²**
- Ankleidezimmer
- Kamin
- Klimaanlage
- Terrasse
- Garage mit 1 Stellplatz
- Gasanschluss vorhanden
- Dach mit Bitumenschindeln
- Wandmaterial: sonstiges

Eine attraktive Immobilie in beliebter Lage von Warszewo – ideal für Familien, die Komfort, Privatsphäre und einen eigenen Garten schätzen.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441170

Eigenschaften der Immobilie

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.