



Renovierte Doppelhaushälfte mit Ausbaupotenzial in Stettin-Głębokie

553,000 €

Baujahr 1960 5 Zimmer ~160 m²

Beschreibung

Komfortables Doppelhaushälfte in gefragter Lage von Szczecin-Głębokie

Zum Verkauf steht ein komfortables **Doppelhaus** mit einer Wohnfläche von **160 m²** auf einem **484 m²** großen Grundstück in einer der beliebtesten und grünen Gegenden von Szczecin.

Die Immobilie wurde umfassend renoviert und ist sofort bezugsfertig. Der Großteil der Ausbauarbeiten ist bereits abgeschlossen – lediglich kleinere ästhetische Details, wie die Fertigstellung der Außentreppe, stehen noch aus. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist das Dachgeschoss, das Potenzial für eine weitere Vergrößerung der nutzbaren Fläche bietet.

Ausstattung und Zustand

- Doppelhaushälfte
- Baujahr: 1960
- Wohnfläche: 160 m²
- Grundstücksfläche: 484 m²
- 2 Etagen
- Solider, gepflegter Gebäudezustand
- Gute Ausstattungsqualität
- Massive Ziegelbauweise
- Dach mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Separate Küche
- 3 Badezimmer
- 2 WCs
- Tiefgarage mit 1 Stellplatz
- Gemeinschaftliches städtisches Heizsystem
- Städtische Warmwasserversorgung
- Städtischer Wasser- und Abwasseranschluss
- Flaches, rechteckig geschnittenes Grundstück

Lage

Die Immobilie befindet sich in **Głębokie**, einer besonders attraktiven und ruhigen Wohnlage von Szczecin. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und einer sehr guten städtischen Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

Highlights

- Ruhige und grüne Umgebung
- Renovierter Zustand, sofort beziehbar
- Großzügige Raumaufteilung
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Grundstück mit idealer Form
- Sehr gute Lage für Familien

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien, die ein großzügiges Haus in gepflegter, naturnaher Umgebung mit guter Anbindung suchen. Die Fotos vermitteln nicht vollständig das Raumgefühl und Potenzial dieser Immobilie – eine Besichtigung lohnt sich.

Details

Haus in Głębokie

- **Objektart:** Haus
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Ortsteil / Siedlung:** Głębokie
- **Wohnfläche:** 160,00 m²
- **Gesamtfläche:** 160,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 484,00 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Standard:** gut
- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Baujahr:** 1960
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Gasanschluss:** nicht angegeben
- **Abwasser:** städtisch
- **Wasserversorgung:** städtisches Wasser
- **Badezimmer:** 3
- **WCs:** 2
- **Gegensprechanlage:** nicht angegeben
- **Garage:** Tiefgarage
- **Stellplätze:** 1
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Lage des Grundstücks:** ebenes Gelände
- **Grundstücksform:** rechteckig
- **Küche:** separat
- **Fenster:** Kunststofffenster

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.