



Außergewöhnliches Einfamilienhaus in Stettin mit 4.946 m² Naturgrundstück

645,000 €

Baujahr 2008 6 Zimmer ~281 m²

Beschreibung

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in Plonia

Dieses freistehende Haus verbindet skandinavisch inspirierte Architektur, hochwertige Naturmaterialien und ein großzügiges Grundstück in naturnaher Hanglage. Es eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als charmante kleine Pension.

Wohnfläche: 254,51 m²

Gesamtfläche: 281,10 m²

Grundstück: 4.946 m²

Baujahr: 2008

Zustand: sehr gut / ideal

Bäder: 2

Garage: 1 Stellplatz

Wohnkonzept

Die individuell geplanten Innenräume überzeugen mit heller Farbgestaltung, weiß gekalktem Holz sowie originalen Keramikfliesen aus Italien und Spanien. Der offene, gut durchdachte Grundriss schafft fließende Übergänge zwischen Wohnen, Küche und Außenbereich.

Im Erdgeschoss befinden sich: - Eingangsbereich - Badezimmer - Arbeitszimmer mit Ankleide - Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zur Küche - Küche mit Terrassenzugang - Speisekammer - Garage

Das Wohnzimmer ist von zwei Seiten zugänglich und verfügt über einen maßgefertigten Kamin mit handgefertigten Keramikkacheln.

Weitere Bereiche umfassen: - Schlafzimmer mit eigenem Bad - Ankleide - Badezimmer mit Waschküche - weiteres Schlafzimmer mit Ankleide - offene Galerie über dem Wohnbereich, die bei Bedarf zu einem zusätzlichen Zimmer ausgebaut werden kann - Flur mit direktem Zugang zum Garten - Heizraum und Hauswirtschaftsraum - Zimmer mit Ankleide im Untergeschoss

Grundstück und Außenbereich

Das Haus liegt im oberen Bereich des rechteckigen Grundstücks, das von Nordwesten nach Südosten ausgerichtet ist. Eine umlaufende Holzterrasse bietet zu jeder Tageszeit schöne Ausblicke auf Wald und Umgebung.

Der liebevoll gestaltete Garten bietet: - Obstbäume, Gewächshaus und Gemüsegarten - Gartenlaube im Bereich des kleinen Obstgartens - Holzlager und Geräteschuppen - befestigte Zufahrt mit Stellplätzen - überdachten Carport - per Fernbedienung steuerbaren Bachlauf - Freizeitfläche mit Feuerstelle

Der untere Grundstücksteil bietet zusätzlichen Raum, beispielsweise für einen Pool oder ein weiteres Haus.

Bauweise und Technik

Das Haus wurde aus Silikat- und Blähtonbeton errichtet. Mineralwolle, Styropor sowie die gedämmte Dachkonstruktion sorgen für Wärme- und Schalldämmung. Zur Ausstattung gehören Holzfenster, ein Ziegeldach und einbruchhemmende Rollläden.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gasheizung von Heat Master mit großem Warmwasserspeicher. Abwasserentsorgung über eine Sammelgrube.

Die jährlichen Kosten für Gas und Strom betragen ca. €1.498 (PLN 6.500); Wasser nach Verbrauch.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Plonia

Dieses gepflegte, freistehende Haus befindet sich in idealem Zustand und überzeugt mit großzügigen Wohnflächen sowie einem weitläufigen Grundstück.

- **Wohnfläche:** 254,51 m²
- **Gesamtfläche:** 281,10 m²
- **Grundstücksfläche:** 4.946,00 m²
- **Baujahr:** 2008
- **Zustand:** ideal

- **Standard:** sehr gut
- **Etagen:** 1
- **Bauweise / Wandmaterial:**
Kalksandstein
- **Badezimmer:** 2
- **Keller:** vorhanden
- **Garagenstellplätze:** 1

Eine attraktive Immobilie für alle, die Komfort, Raum und ein großzügiges Grundstück in ruhiger Lage suchen.

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.