



Gepflegtes Reihenhauses mit Terrasse, Garten und Garage in Swinemünde

263,000 €

Baujahr 1973 6 Zimmer ~159 m²

Beschreibung

Gepflegtes Reihenhauses mit Terrasse und Garage in Świnoujście-Warszów

Dieses solide, traditionell in Massivbauweise errichtete und voll unterkellerte Reihenhauses bietet komfortables Wohnen in ruhiger Lage. Die gepflegte Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand und eignet sich ideal für Familien sowie für alle, die Privatsphäre, Platz und eine gute Anbindung schätzen.

Eckdaten

- Wohn- und Gesamtfläche: 158,99 m²
- Grundstück: 156 m²
- Baujahr: 1973

- 4 Etagen
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs
- Offene Küche
- Großer, integrierter Garageplatz: 25,95 m²
- Ca. 35 m² Terrasse mit kleinem Garten
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Kunststofffenster
- Ziegeldach

Ausstattung

Das Haus wurde laufend gepflegt und modernisiert. Die festen Einbauten einschließlich RTV-/Haushaltsgeräten sind im Angebot enthalten; weitere Ausstattungsgegenstände können individuell vereinbart werden.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine moderne Gas-Zweikreisheizung, die 2022 erneuert wurde. Im gesamten Erdgeschoss sowie im Badezimmer der oberen Etage ist eine Fußbodenheizung installiert.

Das Gebäude ist gedämmt und frisch gestrichen. Der Außenbereich ist ansprechend angelegt und mit zahlreichen Bepflanzungen gestaltet. Anschlüsse an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz, Gas sowie Strom sind vorhanden. Zusätzlich bietet die Immobilie Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage.

Lage

Die Immobilie liegt in Warszów, einem ruhigen Einfamilienhausviertel von Świnoujście. Die Umgebung ist geprägt von niedriger, freistehender Wohnbebauung und bietet eine angenehme, entspannte Atmosphäre fernab vom Stadtlärm.

Gleichzeitig sind das Zentrum und die städtische Infrastruktur gut erreichbar. Geschäfte, Dienstleistungen, Gastronomie, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Bushaltestellen sind bequem erreichbar und gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ein einladendes Zuhause mit viel Potenzial in einer attraktiven Lage von Świnoujście.

Details

Gepflegtes Reihenhaus mit Garage

Dieses sehr gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1973 bietet auf **158,99 m² Wohn- und Gesamtfläche** viel Platz für komfortables Wohnen. Das Haus verfügt über **4 Geschosse** und steht auf einem **156,00 m² großen, ebenen Grundstück** mit rechteckigem Zuschnitt.

Ausstattung

- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Massive Ziegelbauweise

- Ziegeldach
- Offene Küche / Küchenzeile
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs
- Gaszentralheizung
- Gasbetriebene Zweikreis-Warmwasserbereitung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Garage mit 1 Stellplatz

Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.