



Modernes, energieeffizientes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Stettin

324,000 €

Baujahr 2020 5 Zimmer ~134 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Szczecin-Wielgowo

Zum Verkauf steht ein komfortables, freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Teil von Szczecin-Wielgowo, umgeben von Einfamilienhäusern.

Das moderne und energieeffiziente Haus ist sofort bezugsfertig. Das Obergeschoss bietet zugleich Raum für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eckdaten

- Wohnfläche: 114 m²
- Gesamtfläche: 134 m²
- Grundstück: 831 m²
- Freistehendes Haus mit einem Obergeschoss
- Baujahr: 2020
- Sehr guter Standard, idealer Gebäudezustand
- Massive Silikatbauweise
- 2 Badezimmer
- Stellplatzmöglichkeit auf dem Grundstück

Ausstattung und Außenbereich

Die Beheizung erfolgt über eine wirtschaftliche Wärmepumpe und sorgt für niedrige laufende Betriebskosten. Zur Immobilie gehören außerdem ein eigener Brunnen sowie eine Klärgrube.

Der Garten ist teilweise angelegt und verfügt über Rasenflächen sowie zahlreiche Bepflanzungen. Das Grundstück ist teilweise eingezäunt; lediglich ein Einfahrtstor muss noch ergänzt werden. Eine Garage ist derzeit nicht vorhanden, kann jedoch aufgrund der Grundstücksgröße errichtet werden.

Lage

Das Haus liegt an einer ruhigen Seitenstraße. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Straße, die letzten etwa 50 Meter über eine befestigte Straße.

Eine ideale Wahl für Familien und alle, die eine ruhige, private Wohnlage mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur suchen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Wielgowo

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in idealem Zustand, gelegen im beliebten Stadtteil Wielgowo.

- **Gesamtfläche:** 134,00 m²
- **Wohnfläche:** 114,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 831,00 m²
- **Baujahr:** 2020

- **Standard:** sehr gut
- **Gebäudezustand:** ideal
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Bauweise / Wandmaterial:** Silikat
- **Badezimmer:** 2
- **Garage:** 1 Stellplatz

Eine attraktive Immobilie für alle, die modernes Wohnen, hohen Standard und ein großzügiges Grundstück schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.