



Stettin-Kijewo: Freistehendes Haus mit 250 m² für Familie, Büro oder Kapitalanlage

295,000 €

Baujahr 1984 11 Zimmer ~250 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit vielseitigem Potenzial in Szczecin-Kijewo

Willkommen in einer Immobilie, die Wohnen, Arbeiten und Investieren ideal miteinander verbindet. Das freistehende, mehrstöckige Haus befindet sich in der grünen und hervorragend angebundenen Wohnlage Kijewo in Szczecin.

Mit ca. 250 m² Wohn- und Nutzfläche auf einem 590 m² großen Eigentumsgrundstück bietet das Haus viel Raum für individuelle Ideen – als Kapitalanlage, Firmenstandort oder komfortables Zuhause für eine große bzw. mehrgenerationale Familie.

Ihre Möglichkeiten

Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial

Die Immobilie verfügt über eine erfolgreiche gewerbliche Nutzungshistorie und bietet attraktive Voraussetzungen für eine Vermietung.

Repräsentativer Unternehmensstandort

Die verkehrsgünstige Lage sowie das Gebäude und sein Umfeld eignen sich hervorragend für Dienstleistungen, Büros oder einen Firmensitz.

Großzügiges Familienhaus

Zwei Etagen, viel Wohnfläche und die ruhige, naturnahe Umgebung schaffen ideale Bedingungen für Familien, die Platz und Lebensqualität schätzen.

Ausstattung auf einen Blick

- Freistehendes Haus, Baujahr 1984
- Ca. 250 m² Wohn- und Nutzfläche
- Grundstück: 590 m², Eigentum
- 2 Etagen
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Ytong-Bauweise
- Separate Küche
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs
- Terrasse mit ca. 40 m²
- Gaszentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Stadtwasser, Kanalisation und Gasanschluss
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Lage

Die Zwierzyniecka-Straße in Szczecin-Kijewo verbindet einen angenehmen, grünen Vorstadtcharakter mit ausgezeichneter Infrastruktur. Wald und Ruhe liegen in unmittelbarer Nähe, während die Autobahn A6, die Schnellstraße S3 und das Zentrum von Szczecin schnell erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Details

Freistehendes Haus in Kijewo

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand in Kijewo. Das Haus wurde 1984 gebaut und befindet sich auf einem flachen, rechteckigen Grundstück in Eigentum.

- Wohn- und Nutzfläche: 250 m²
- Grundstücksfläche: 590 m²
- Anzahl der Etagen: 2
- Terrasse: 40 m²
- Bauweise / Wandmaterial: Ytong
- Baujahr: 1984
- Zustand: sehr gut

Ausstattung

- Separate Küche
- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreistherme
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation

Eine attraktive Immobilie mit großzügiger Wohnfläche und Terrasse in ruhiger Lage.

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.

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.