



Modernisiertes Doppelhaus in Stettin-Dąbie am Waldrand mit Garten und Terrasse

286,000 €

Baujahr 1986 4 Zimmer ~201 m²

Beschreibung

Komfortables Doppelhaus am Waldrand in Dąbie

Dieses hochwertig modernisierte Doppelhaus befindet sich in der beliebten Wohngegend Dąbie. Der Garten grenzt direkt an einen kleinen Waldhain und bietet eine ruhige, naturnahe Atmosphäre.

Das 1986 in traditioneller Ziegelbauweise errichtete Haus wurde zwischen 2015 und 2022 umfassend renoviert und modern gestaltet. Dabei wurden sämtliche Inneninstallationen, Putze, Böden, Dach und Treppe erneuert. Zudem wurde ein neuer Heizkessel installiert.

Flächen & Grundstück

- Wohnfläche: 200,85 m²
- Grundstück: 384 m²
- Flaches, rechteckiges Eigentumsgrundstück
- Sehr guter Gebäudezustand

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Windfang und großzügiger Flur mit weißer Einbauschreinerei

- Offener Wohn- und Küchenbereich mit ca. 40 m²
- Moderne Einbauküche mit Kochinsel und Elektrogeräten
- Gasherd
- Zugang zur südwestlich ausgerichteten Terrasse und zum Garten
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Einzelgarage mit Arbeitsgrube

Obergeschoss - Drei Schlafzimmer

- TV-Lounge
- Großzügiges Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zu einem geräumigen Balkon
- Zusätzlicher Zugang vom Flur zu einer überdachten Terrasse

Ausstattung

- Elektrisch steuerbare Außenrollläden
- Individuelle Lichtkonzepte
- Alarmanlage
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Terrakotta und Paneelen
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Gasanschluss vorhanden
- Einzugsbereit – ohne weiteren Renovierungsbedarf

Ein gepflegtes, großzügiges Zuhause mit modernem Wohnkomfort, ruhiger Lage und unmittelbarer Nähe zur Natur.

Details

Gepflegte Doppelhaushälfte in Dąbie

Diese sehr gut erhaltene Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1986 befindet sich auf einem flachen, rechteckigen Eigentumsgrundstück in Dąbie.

- Wohn- und Nutzfläche: **200,85 m²**
- Grundstücksfläche: **384 m²**
- 1 Obergeschoss
- 5 Zimmer mit Flächen von ca. 40 m², 25 m², 14 m², 12 m² und 12 m²
- 1 Badezimmer und separates WC

- 2 Balkone sowie 1 Terrasse
- Garage mit 1 Stellplatz
- Massive Ziegelbauweise
- Dach mit Bitumenabdichtung
- Kunststofffenster
- Böden aus Terrakotta und Laminat
- Gasanschluss vorhanden
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Alarmanlage vorhanden

Das Haus überzeugt durch seinen sehr guten Zustand und bietet großzügigen Platz für eine Familie.

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

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.