



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Garage in Siadło Dolne

251,000 €

Baujahr 2025 5 Zimmer ~135 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Garage

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2025 überzeugt mit einem hervorragenden Standard, moderner Technik und einem großzügigen Grundstück. Das Haus bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Familienwohnen in ruhiger, gut angebundener Lage.

Flächen

- Wohnfläche: 127,00 m²
- Gesamtfläche: 134,79 m²
- Grundstück: 523,00 m²

Ausstattung

- Doppelhaushälfte auf einem rechteckigen Grundstück
- 1 Etage
- 2 Badezimmer und 2 WCs
- Offene Küche / Küchenzeile
- Garage mit 1 Stellplatz
- Kunststofffenster
- Ytong-Mauerwerk
- Ziegeldach
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser
- Stadtwasser und Kanalisation
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Ein gepflegtes, hochwertig ausgeführtes Zuhause mit viel Platz für Alltag, Familie und individuelle Einrichtungsideen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte in idealem Zustand

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2025 in sehr gutem, idealem Zustand.

- Gesamtfläche: 134,79 m²
- Wohnfläche: 127,00 m²
- Grundstücksfläche: 523,00 m²
- Grundstücksform: rechteckig
- Anzahl der Etagen: 1
- Bauweise / Wandmaterial: YTONG
- Dacheindeckung: Dachziegel

- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung: Gas-Zweikreissystem
- Wasseranschluss: städtische Wasserversorgung
- Kanalisation: städtisch
- Küche: offene Küchenzeile
- Fenster: Kunststofffenster
- Badezimmer: 2
- Separate WCs: 2
- Garage mit 1 Stellplatz
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Siadło Dolne

Siadło Dolne liegt unmittelbar an der Oder – perfekt für alle, die Flusspanorama und Wassersport kombinieren möchten. Der breite Uferweg lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Ein Haus mit Blick auf den Strom verspricht ganztägiges Wassererlebnis und entspannte Nachmittage.

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.