



Freistehendes Einfamilienhaus in Stettin mit Garten, Terrasse und Doppelgarage

368,000 €

Baujahr 1984 4 Zimmer ~247 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit Garten und Terrasse

Dieses freistehende Haus bietet auf **247 m² Wohnfläche** viel Platz für individuelles Wohnen und Familienleben. Das Grundstück umfasst **545 m²** und hat eine praktische rechteckige Form.

Raumaufteilung und Möglichkeiten

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Von hier führen Stufen in den Garten – ein idealer Ort für den Morgenkaffee, gemeinsame Familienzeit oder entspannte Sommerabende im Freien.

Das Haus wurde an die Bedürfnisse der aktuellen Eigentümer angepasst und verfügt derzeit über **4 Wohnräume**: ein Wohnzimmer mit Essbereich, ein Schlafzimmer mit Ruhebereich sowie zwei halboffene Zimmer. Der ursprüngliche Grundriss lässt sich unkompliziert wiederherstellen und ermöglicht **5 bis 6 separate Zimmer**. Dafür kann im Schlafzimmer eine zusätzliche Wand eingezogen und die halboffenen Räume geschlossen werden.

Ausstattung

- Freistehendes Haus, Baujahr 1984
- 2 Etagen
- 3 Badezimmer und 3 separate WCs
- Separate Küche
- Gaszentralheizung
- Städtische Wasserversorgung
- Kunststofffenster
- Ziegeldach
- Massivbauweise aus Hohlblocksteinen
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage

Zustand

Das Haus wurde aus soliden und langlebigen Materialien errichtet. Es befindet sich in gutem Zustand und kann ohne umfassende Renovierung bezogen werden.

Auffrischungsarbeiten bieten zugleich die Möglichkeit, die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Details

Freistehendes Haus in idealem Zustand

- Wohn- und Gesamtfläche: 247,00 m²
- Grundstücksfläche: 545,00 m²
- Baujahr: 1984
- 2 Etagen
- Grundstück in rechteckiger Form
- Massivbauweise aus Hohlblocksteinen
- Ziegeldach
- Gas-Zentralheizung
- Städtische Wasserversorgung

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- 3 Badezimmer
- 3 WCs

- 2 Garagenstellplätze

Ein gepflegtes, freistehendes Haus mit großzügiger Wohnfläche und idealem Ausstattungsstandard.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.