



Neubau-Familienhaus in Stettin-Załom mit Garten, Garage und 225 m² Wohnfläche

347,000 €

Baujahr 2024 5 Zimmer ~270 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in Załom, Szczecin

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches freistehendes Haus aus dem Jahr 2024, gelegen in einem ruhigen, grünen Teil von Szczecin – Załom. Dieses Angebot ist ideal für Familien sowie für Menschen, die hochwertige Bauqualität, eine funktionale Raumaufteilung und moderne Lösungen schätzen.

Die großzügige Wohnzone begeistert mit großen Fensterflächen und viel Tageslicht. Das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten schafft einen wunderbaren Ort für gemeinsame Stunden und entspannte Momente im Freien. Auf dieser Ebene

befinden sich außerdem eine moderne, separate Küche, ein zusätzlicher Raum, der sich ideal als Gästezimmer oder Homeoffice eignet, sowie ein komfortables Badezimmer.

Der private Bereich des Hauses umfasst drei gut geschnittene Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Ankleidebereich, was den Alltag besonders angenehm macht. Den Bewohnern steht außerdem ein weiteres großzügiges Badezimmer zur Verfügung.

Das Haus bietet deutlich mehr, als die reine Wohnfläche vermuten lässt.

Die wichtigsten Vorteile

- Freistehendes Haus
- Baujahr: 2024
- Sehr guter, neuwertiger Zustand
- Wohnfläche: 225 m²
- Gesamtnutzfläche: 270 m²
- Grundstück: 1.200 m²
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- 1 Etage
- 2 Badezimmer
- 2 Stellplätze in der Garage
- Separate Küche
- Fußbodenheizung
- Gaszentralheizung
- Städtische Kanalisation
- Städtische Wasserversorgung
- Kunststofffenster
- Ziegel-/Dachsteindach
- Massives Ytong-Mauerwerk

Lage

Załom zählt zu den besonders geschätzten Stadtteilen von Szczecin für alle, die Ruhe und Naturverbundenheit suchen. Die familiäre, angenehme Umgebung, zahlreiche Grünflächen und die gute Anbindung an das Stadtzentrum machen diesen Standort zu

einem idealen Wohnort – sowohl für Familien mit Kindern als auch für Berufstätige in Szczecin.

Ein Haus, das mehr bietet

Details

Freistehendes Haus in Załom

- Gesamtfläche: 270,00 m²
- Nutzfläche: 225,00 m²
- Grundstücksfläche: 1.200,00 m²
- Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum
- Standard: ideal
- Anzahl der Etagen: 1
- Haustyp: freistehend
- Zustand des Gebäudes: ideal
- Baujahr: 2024
- Wandmaterial: Ytong
- Dach: Ziegel
- Heizung: Fußbodenheizung, Gaszentralheizung
- Kanalisation: städtisch
- Wasserversorgung: städtisches Wasser
- Anzahl der Badezimmer: 2
- Garagenplätze: 2
- Lage des Grundstücks: ebenes Gelände
- Grundstücksform: Rechteck
- Küchentyp: separate Küche
- Fenster: Kunststoff
- Immobilienart: Haus

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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. 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.