



Exklusive Residenz in Swinemünde: Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten

491,000 €

Baujahr 2009 6 Zimmer ~283 m²

Beschreibung

Exklusive freistehende Residenz in Przytór

Dieses 2009 erbaute und regelmäßig modernisierte Einfamilienhaus befindet sich in einem ausgezeichneten, nahezu neuwertigen Zustand. Mit seiner durchdachten Raumgestaltung, hochwertigen Details und dem sorgfältig angelegten Garten bietet es ein außergewöhnliches Zuhause für anspruchsvolle Käufer.

Die Immobilie eignet sich ideal als ganzjähriger Familienwohnsitz oder als repräsentativer privater Rückzugsort in Meeresnähe.

Eckdaten

- Gesamtfläche: 282,70 m²
- Wohnfläche: 165,20 m²
- Grundstück: 1.064 m²
- Freistehendes Haus mit einem Geschoss
- Baujahr: 2009
- Sehr guter Gebäudezustand
- Eigentumsgrundstück
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Ausstattung

- Massive Ziegelbauweise
- Dach mit langlebigen Keramikziegeln
- Neue Holzfenster
- Böden aus Dielen und Fliesen
- Offene Küche mit Durchreiche
- Zwei Badezimmer
- Gaszentralheizung und Kamin
- Warmwasser über das städtische Netz
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Garage mit einem Stellplatz
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage

Die ruhige Umgebung, der gepflegte Garten und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr verbinden Privatsphäre mit komfortabler Alltagstauglichkeit. Eine besondere Immobilie für alle, die Wert auf Qualität, Sicherheit und ein stilvolles Wohnambiente legen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Przytór

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2009 überzeugt durch seinen

sehr guten Zustand, eine ideale Ausstattung und ein großzügiges Grundstück in ruhiger Lage.

- Gesamtfläche: **282,70 m²**

- Wohnfläche: **165,20 m²**
- Grundstücksfläche: **1.064,00 m²**
- Eigentumsgrundstück
- 1 Etage
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Ziegelbauweise
- Dach mit Keramikziegeln
- 2 Badezimmer
- Garage mit 1 Stellplatz
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage

Warmwasser wird über das städtische Netz bereitgestellt. Das Haus verfügt über städtische Wasser- und Abwasseranschlüsse.

Zur Ausstattung gehören neue Holzfenster sowie Bodenbeläge aus Dielen und Fliesen. Die Küche verfügt über eine Durchreiche.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung sowie einen Kamin.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Swinemünde

Świnoujście is a port and spa town in the far northwest of Poland, spread across three islands (Uznam, Wolin, Karsibór). It has Poland's widest beach (over 20 km long) and numerous spa facilities. The town was already a well-known Baltic resort in the 19th century. Worth seeing are Fort Gerhard, the lighthouse (43 m tall) and large seaside promenades. Świnoujście combines a maritime style with a mild sea climate.

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.