



Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage von Stettin-Jezierzyce

194,000 €

Baujahr 2000 3 Zimmer ~97 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in Szczecin-Jezierzyce

Dieses ebenerdige Einfamilienhaus befindet sich in einer grünen, ruhigen Wohnlage von Szczecin-Jezierzyce. Die Immobilie ist ideal für alle, die Privatsphäre, Natur und Erholung abseits des Stadttrubels suchen und dennoch von einer guten Anbindung an das Stadtzentrum profitieren möchten.

Das Haus steht auf einem ebenen, quadratischen Grundstück mit einer Fläche von **561 m²**. Der gepflegte Garten mit viel Grün bietet Raum für entspannte Stunden im Freien.

Eckdaten

- Freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 2000

- Wohn- und Nutzfläche: **96,83 m²**
- Grundstück: **561 m²**
- Ebenerdige Raumaufteilung
- Teilunterkellert
- 1 Garagenstellplatz
- Gute Bausubstanz aus Ziegelmauerwerk
- Dach mit Dachpappe gedeckt

Raumaufteilung

Die funktionale Gestaltung umfasst drei Zimmer mit Flächen von: - ca. 24,34 m²

- ca. 14,95 m²

- ca. 12,87 m²

Zusätzlich stehen eine Küche mit Fenster sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Die Böden sind mit Terrakotta ausgestattet, die Fenster bestehen aus Kunststoff.

Ausstattung

- Kohle-Zentralheizung
- Warmwasser über Elektroboiler und Kohleofen
- Städtischer Wasseranschluss
- Städtische Kanalisation
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Das Haus befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet zugleich Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Lage

Jezierzyce zählt zu den besonders ruhigen und grünen Teilen von Szczecin. Spazierwege, Wälder und eine lockere Einfamilienhausbebauung prägen die Umgebung. Eine attraktive Wahl für Familien, Naturliebhaber oder als Investitionsobjekt.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Jezierzyce

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus aus dem Jahr 2000 in Jezierzyce. Die Immobilie befindet sich auf einem ebenen, quadratischen Grundstück mit einer Fläche von **561 m²**.

- **Wohn- und Nutzfläche:** 96,83 m²
- **Grundstücksfläche:** 561 m²
- **Baujahr:** 2000
- **Zustand:** gut
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachpappe
- **Anzahl der Badezimmer:** 1
- **Garage:** 1 Stellplatz

Das Haus verfügt über drei Zimmer mit folgenden Flächen:

- 24,34 m²
- 14,95 m²
- 12,87 m²

Die Küche ist mit einem Fenster ausgestattet. Kunststofffenster und Terrakotta-Böden unterstreichen die praktische Ausstattung des Hauses.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektroboiler sowie einen Kohleofen. Beheizt wird das Haus über eine Kohle-Zentralheizung. Ein Anschluss an die städtische Wasser- und Kanalisation ist vorhanden.

Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.

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.