



Exklusives Designer-Einfamilienhaus am Wald mit 3 Terrassen in Stettin

980,000 €

Baujahr 2019 4 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Exklusives freistehendes Haus am Wald in Pilchowo

Dieses außergewöhnliche, freistehende Haus vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und viel Privatsphäre in direkter Waldlage. Auf einem 907 m² großen, ebenen Grundstück bietet es ein stilvolles Zuhause für alle, die Natur, Ruhe und die Nähe zur Stadt schätzen. Das Zentrum ist mit dem Auto in etwa 20 Minuten erreichbar.

Die individuell mit einem Designer geplanten Innenräume überzeugen durch eine klare, harmonische Gestaltung und besondere Liebe zum Detail. Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit Kamin, der sich zu drei Terrassen mit insgesamt ca. 100 m² öffnet – ideal für entspannte Stunden und gesellige Treffen.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 210 m²
- Gesamtfläche: 240 m²
- Drei Schlafzimmer, jeweils mit eigener Ankleide
- Hauptschlafzimmer mit privatem Bad
- Zusätzliches Bad für die übrigen Bewohner
- Gäste-WC
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Offene Küche
- Freistehende Garage mit zwei Stellplätzen

Ausstattung

- Baujahr 2019
- Freistehendes, eingeschossiges Haus in sehr gutem Zustand
- Ziegelbauweise mit keramischer Dacheindeckung
- Maßgefertigte Einbauten und Tischlerarbeiten
- Hochwertige Materialien und Markenbeleuchtung
- Aluminiumfenster
- Teilweise Fußbodenheizung, klassische Heizung in den Schlafzimmern
- Gaszentralheizung und Gas-Warmwasserbereitung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage

Lage

Der gepflegte Garten bildet eine private, grüne Ruheoase. Die unmittelbare Nähe zum Wald, zum Głębokie-See und zu vielseitigen Erholungsflächen macht diese Lage besonders attraktiv. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die modernen Komfort und die Harmonie des Wohnens in der Natur verbinden möchten.

Details

Freistehendes Haus in Pilchowo

Modernes, freistehendes Haus in idealem Zustand aus dem Jahr 2019. Die Immobilie befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Eigentumsgrundstück.

- Gesamtfläche: 240 m²
- Wohnfläche: 210 m²
- Grundstücksfläche: 907 m²
- 1 Obergeschoss
- Ziegelbauweise
- Dach mit keramischen Dachziegeln
- Gaszentralheizung und Gas-Zweikreistherme für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Aluminiumfenster
- 2 Badezimmer und 1 separates WC
- Offene Küche
- Raumgrößen: 27 m², 24 m² und 24 m²
- Terrasse: 100 m²
- Freistehende Garage mit 2 Stellplätzen
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

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.

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.