



Freistehendes Haus mit großem Grundstück in ruhiger Lage von Stettin-Dąbie

196,000 €

Baujahr 1980 5 Zimmer ~150 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit großem Grundstück in Dąbie

Dieses freistehende Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße des beliebten Stadtteils Dąbie, nahe der ul. Goleniowska. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der Autobahn. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Das Haus wurde in den 1980er Jahren errichtet und steht auf einem großzügigen, ebenen Grundstück von **768 m²**. Die rechteckige Parzelle mit ca. 20 m Breite und 39 m Länge bietet viel Platz für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Flächen

- Gesamtfläche: ca. **150 m²**
- Wohnfläche: ca. **110 m²**
- Grundstück: **768 m²**

Raumaufteilung

Der Eingang führt über wenige Stufen und eine Veranda in das Haus.

Erdgeschoss: - separate Küche

- 2 Zimmer
- Badezimmer

Obergeschoss: - 3 Zimmer

- Badezimmer
- Balkon

Das Haus ist vollständig unterkellert. Der Keller ist sowohl vom Haus als auch direkt vom Hof zugänglich und bietet zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Gaszentralheizung mit Gastherme
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreisgerät
- städtische Wasser- und Kanalanschlüsse
- Kunststofffenster, teilweise ältere Holzfenster
- Dach mit Dachpappe
- freistehende Garage für 1 Fahrzeug
- Garten und Wirtschaftsraum

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit ideale Voraussetzungen, um ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das große Grundstück und die ruhige Lage schaffen ein attraktives Umfeld für Familien oder alle, die Raum und Privatsphäre schätzen.

Details

Freistehendes Haus in Dąbie – renovierungsbedürftig

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus im Stadtteil Dąbie. Das Haus befindet sich auf einem 768 m² großen, flachen Grundstück in rechteckiger Form (ca. 20 m x 39 m).

Objektdaten: - Gesamtfläche: 150 m²

- Wohnfläche: 110 m²
- Grundstück: Eigentum
- Baujahr: 1980
- 2 Etagen
- Zustand des Gebäudes: gut
- Ausstattungsstandard:
renovierungsbedürftig
- Massivbauweise aus Hohlblocksteinen
- Dach mit Bitumenabdichtung

Raumaufteilung und Ausstattung: -

Separate Küche

- 2 Badezimmer
- Keller
- 1 Balkon
- Garten
- Hauswirtschaftsraum
- Freistehende Garage mit einem Stellplatz

Technische Ausstattung: - Gas- Zentralheizung

- Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Stadtwasseranschluss
- Städtische Kanalisation
- Holz- und Kunststofffenster

Die Zufahrt erfolgt über eine lokale Straße. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Karol Kostyrka

+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.