



Haus mit 161 m² Wohnfläche, 4 Zimmern und 336 m² Grundstück in Cammin in Pommern

454,000 €

Baujahr 2023 4 Zimmer ~161 m²

Beschreibung

Stilvolles Haus in hochwertigem Standard

Dieses 2023 errichtete, architektonisch gestaltete Haus überzeugt durch ein stimmiges, zeitloses Interieur und eine hochwertige Ausführung. Auf zwei Ebenen wurden Wohn- und Privatbereich komfortabel voneinander getrennt.

Flächen

- Gesamtnutzfläche: 161,21 m²
- Wohnfläche: 141,44 m²
- Eigenes Grundstück: 336 m²

- Terrasse: 70 m²
- 2 Etagen
- 3 Badezimmer
- Garage mit 1 Stellplatz

Wohnkomfort

Der großzügige Wohnbereich mit offen gestalteter Küche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen und Ausgänge zur Terrasse schaffen helle Räume sowie eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für zusätzliche Wärme und eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Die Küche ist funktional in den Wohnraum integriert. Einbauten und Haushaltsgeräte verbleiben im Haus.

Ausstattung

Hochwertige Materialien unterstreichen den eleganten Charakter der Immobilie. Die Böden bestehen je nach Raum aus Paneelen, Terrakotta und Feinsteinzeug. Kunststofffenster bieten gute Wärme- und Schalldämmung.

Zur Ausstattung gehören außerdem: - Fußbodenheizung

- Gasheizung und Anschluss an das lokale Heiznetz
- Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Kamin
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Dach mit Bitumenabdichtung

Ein modernes Zuhause für alle, die stilvolles Wohnen, Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung schätzen.

Details

Stilvolles Haus im gehobenen Standard

Dieses moderne, 2023 errichtete Haus überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, großzügigen Flächen und einem durchdachten Raumkonzept.

- **Gesamtfläche:** 161,21 m²
- **Wohnfläche:** 141,44 m²
- **Grundstücksfläche:** 336,00 m²
- **Etagen:** 2
- **Badezimmer:** 3
- **Terrassenfläche:** 70 m²
- **Garage:** 1 Stellplatz

Das Haus befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück in Eigentum. Die stilvolle Immobilie verfügt über eine Küche

mit Durchreiche sowie Kunststofffenster. Als Bodenbeläge wurden Paneele, Terrakotta und Feinsteinzeug verwendet.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung, Gasheizung, Heizung über das lokale Netz sowie ein Kamin. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Zweikreisanlage.

Weitere Ausstattungsmerkmale: -
Städtischer Wasser- und Kanalanschluss
- Dach mit Bitumenabdichtung
- Gegensprechanlage
- Alarmanlage
- Hochwertiger Gebäudezustand und gehobener Standard

Eigenschaften der Immobilie

Cammin in Pommern

Kamień Pomorski leży u ujścia Dziwny i nad brzegiem małego jeziora. To historyczne miasteczko łączy kulturę z możliwościami sportów wodnych. Zainwestuj w mieszkanie w kamienicy z widokiem na rzekę lub w nowoczesny dom jednorodzinny nad jeziorem – idealna równowaga między życiem miejskim a naturą.

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.