



Freistehendes Familienhaus mit 727 m² Grundstück in Völschenhagen

386,000 €

Baujahr 2010 5 Zimmer ~198 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in Wolczkowo

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2010 bietet viel Platz für komfortables Familienleben in ruhiger, gewachsener Wohnlage. Die Umgebung mit Einfamilienhäusern, niedriger Bebauung und guter Infrastruktur verbindet Privatsphäre mit einer bequemen Anbindung an Szczecin, Dobra und Bezrzecze.

Flächen & Grundstück

- Wohnfläche: 172 m²
- Gesamtfläche: 197,90 m²
- Grundstück: 727 m²

- 2 Etagen
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Garage im Haus mit einem Stellplatz

Raumangebot & Ausstattung

Das Haus verfügt über großzügige Räume mit Flächen von ca. 55 m², 24 m², 19 m², 18,4 m² und 14 m². Ergänzt wird das Angebot durch: - helle Küche mit Fenster

- Badezimmer sowie separates WC
- Ankleidezimmer
- Kamin
- Balkon
- großer, ca. 50 m² großer Terrasse

Über dem Dachgeschoss befindet sich zusätzlicher Dachboden, der derzeit als praktischer Stauraum genutzt wird.

Grundstück & Außenbereich

Der sonnig nach Süden ausgerichtete Garten ist vollständig angelegt und mit dekorativen Bäumen sowie Sträuchern bepflanzt. Die großzügige Terrasse verfügt über einen überdachten Entspannungsbereich. Eine breite Zufahrt bietet Platz für weitere Fahrzeuge. Ein kleines Gartenhaus mit Werkstattfunktion ergänzt den Außenbereich.

Technik

- Massivbauweise aus Ziegeln
- Ziegeldach
- Gaszentralheizung
- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Stadtwasser und Kanalisation
- Stromanschluss, einschließlich 400 V
- Kunststofffenster
- Böden aus Laminat und Terrakotta
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Eine attraktive Immobilie für alle, die ein bezugsfertiges Zuhause mit Garten, großzügigen Wohnflächen und guter Stadtnähe suchen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Terrasse

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2010 in sehr gutem Zustand. Das Haus bietet eine Gesamtfläche von **197,90 m²** sowie eine Wohnfläche von **172,00 m²** und befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück mit **727,00 m²**.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Helle Küche mit Fenster
- Wohn- und Schlafzimmer mit Flächen von ca. **55 m², 24 m², 19 m², 18,4 m² und 14 m²**
- 1 Badezimmer und separates WC
- Ankleidezimmer
- Kamin
- Balkon

- Großzügige Terrasse mit ca. **50 m²**
- Garage im Gebäude für 1 Fahrzeug

Technische Ausstattung

- Ziegelbauweise
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Gas-Zentralheizung
- Zweikreis-Gastherme für Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Starkstromanschluss 400 V
- Gasanschluss
- Kunststofffenster
- Böden aus Paneelen und Terrakotta
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Völschenhagen

Wołczkowo to wieś na zachód od Szczecina, w gminie Dobra. To spokojne, typowo wiejskie miejsce, otoczone zielonymi terenami. Charakteryzuje się rozproszoną zabudową i jest idealne dla osób chcących uciec od miejskiego zgiełku.

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.