



Moderner Hausteil mit Garten, Terrasse und Garage in Siadło Dolne

343,000 €

Baujahr 2023 4 Zimmer ~109 m²

Beschreibung

Stilvoller Hausteil mit Garten in Siadło Dolne

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlicher, ebenerdiger Hausteil in einer prestigeträchtigen, grünen Lage von Siadło Dolne. Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige, moderne Ausstattung, sorgfältig ausgewählte Materialien und ein harmonisches, zeitloses Design.

Der helle Wohnbereich bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit großer Sofalandschaft, designepischer Beleuchtung und TV-Einbauten. Die offene Küche mit zentraler Insel verbindet Funktionalität und elegantes Ambiente. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für einen Familientisch mit Blick ins Grüne.

Warme Holzdielen unterstreichen den eleganten Charakter der Räume. Das moderne Badezimmer verfügt über eine großzügige Walk-in-Dusche, praktische Einbauten und hochwertige Armaturen.

Highlights

- Wohnfläche: 108,85 m²
- Grundstück: 100 m²
- Terrasse: 20 m²
- Privater Garten
- Ankleidezimmer
- Garage
- 1 Badezimmer
- Baujahr 2023
- Sehr guter Gebäudezustand, idealer Ausstattungsstandard
- Ziegelbauweise mit Ziegeldach
- Gaszentralheizung und Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Städtischer Wasser- und Kanalanschluss
- Kunststofffenster
- Starkstromanschluss (400 V)
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Lage

Siadło Dolne ist bekannt für seine ruhige, naturnahe Atmosphäre und die schnelle Verbindung nach Szczecin. Die Umgebung bietet viel Grün, schöne Ausblicke und ein hohes Maß an Privatsphäre – ideal für alle, die entspannt wohnen und zugleich die Stadt bequem erreichen möchten.

Details

Modernes Haus in sehr gutem Zustand

- **Gesamtfläche / Wohnfläche:**
108,85 m²
- **Grundstücksfläche:** 100,00 m²

- **Baujahr:** 2023
- **Hausart:** Hausteil
- **Etagen:** 1
- **Standard:** ideal
- **Gebäudezustand:** sehr gut

Ausstattung

- Massivbauweise aus Ziegeln
- Ziegeldach
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Kombitherme
- Anschluss an Gas, Stadtwasser und Kanalisation
- Starkstromanschluss (400 V)
- Kunststofffenster

- Holzdielenböden
- Offene Küche mit Durchreiche
- 1 Badezimmer
- Ankleidezimmer
- Garage
- Eigener Garten
- Terrasse mit ca. 20 m²

Das rechteckige Grundstück befindet sich in Hanglage. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

Eigenschaften der Immobilie

Siadło Dolne

Siadło Dolne leży bezpośrednio nad Odrą – idealne dla wszystkich, którzy chcą połączyć panoramę rzeki ze sportami wodnymi. Szeroka ścieżka nadbrzeżna zaprasza na spacer i wycieczki rowerowe. Dom z widokiem na rzekę obiecuje całodzienne obcowanie z wodą i relaksujące popołudnia.

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.