



Stettin: Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool, Gästehaus und 1.008 m² Grundstück

397,000 €

Baujahr 2009 5 Zimmer ~197 m²

Beschreibung

Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit Pool und Gästehaus in Szczecin-Skolwin

In ruhiger Lage im oberen Teil von Skolwin erwartet Sie ein großzügiges, freistehendes Haus auf einem liebevoll gestalteten Grundstück. Die Immobilie bietet viel Privatsphäre, helle Räume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Gäste oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Eckdaten

- Wohnfläche: 158 m²
- Gesamtfläche: 197 m²
- Grundstück: 1.008 m²

- Baujahr: 2009
- Freistehendes Haus in sehr gutem Zustand
- Ziegelbauweise, Ziegeldach
- 3 Badezimmer
- Außenpool, Kamin und Gästehaus
- Kurzfristig verfügbar

Wohnhaus

Im Erdgeschoss empfängt ein repräsentativer Eingangsbereich. Der helle Wohnbereich mit Kamin verbindet sich harmonisch mit dem Essbereich und der offenen Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei große Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer, ein separates WC, eine Speisekammer sowie ein Heizungsraum mit Waschküche.

Das Obergeschoss überzeugt mit zwei besonders großzügigen Bereichen, die derzeit als Wohnraum und Schlafzimmer genutzt werden, sowie einem großen Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Der offen gestaltete Dachbereich lässt sich flexibel anpassen, beispielsweise als zusätzliche Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Freizeitfläche.

Separates Gästehaus

Am anderen Ende des Grundstücks steht ein unabhängiges Gästehaus mit ca. 70 m² Fläche. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnraum mit Küchenzeile und ein Badezimmer. Das Obergeschoss bietet eine offene Fläche zur individuellen Gestaltung.

Durch die angenehme Distanz zum Haupthaus eignet sich das Gebäude hervorragend für Gäste, als Homeoffice, Atelier, Praxis oder für eine ruhige gewerbliche Nutzung.

Grundstück und Umgebung

Das gepflegte Grundstück ist mit viel Grün angelegt und bietet eine angenehme, private Atmosphäre. Die direkte Nachbarschaft zu unbebauten Flächen sorgt für Ruhe. Von den oberen Etagen eröffnet sich ein reizvoller Blick in Richtung der Oder-Auen.

Eine besondere Immobilie für alle, die Raum, Privatsphäre und flexible Gestaltungsmöglichkeiten in ruhiger Umgebung schätzen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Skolwin

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in sehr gutem Zustand, erbaut im Jahr 2009. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von **1.008 m²**.

- Gesamtfläche: **197 m²**
- Nutzfläche: **158 m²**

- Grundstücksfläche: **1.008 m²**
- Baujahr: **2009**
- Bauweise: Ziegel
- Dachdeckung: Dachziegel
- Zustand: sehr gut
- 3 Badezimmer
- Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Garage
- Kamin
- Swimmingpool

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.