



Doppelhaushälfte mit großem Garten und Ausbaupotenzial in Stettin

114,000 €

Baujahr 1920 3 Zimmer ~93 m²

Beschreibung

Haushälfte mit großem Garten nahe Szczecin

Diese charmante Haushälfte mit separatem Eingang befindet sich in der ruhigen, grünen Wohngegend Sławociesz. Die Lage nahe der Wälder verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an das Zentrum von Szczecin, die Ostsee und die deutsche Grenze.

Das Haus aus dem Jahr 1920 wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und bietet viel Potenzial für eine individuelle Gestaltung.

Flächen & Grundstück

- Wohnfläche: ca. 67,1 m²

- Gesamtfläche laut Grundbuch: 93,10 m²
- Zusätzlich ausbaufähiger Dachboden: ca. 35 m²
- Eigenes Grundstück: 692 m²
- Zusätzliche städtische Pachtfläche: 467 m²
- Insgesamt ca. 1.159 m² liebevoll gestaltete Außenfläche
- Pacht: ca. €10 pro Jahr (PLN 45/Jahr)

Ausstattung

- Separater Eingang
- Teilunterkellert
- 1 Badezimmer
- Kunststofffenster, ca. 2005 erneuert
- Wasser- und Abwasserleitungen in Kupfer erneuert
- Elektrik erneuerungsbedürftig
- Festbrennstoffofen für Kohle oder Feinkohle
- Städtisches Wasser, Strom, Klärgrube und eigener Brunnen
- Kein monatliches Hausgeld; laufende Kosten für Wasser, Energie und Brennstoff nach Verbrauch

Ein Bereich des Hauses wurde bereits für den weiteren Ausbau vorbereitet: Dämmung, neue Fenster und vorbereitete Böden schaffen eine gute Grundlage für Ihre Wohnideen.

Garten & Nebengebäude

Das großzügige Grundstück begeistert mit einer gemütlichen Gartenlaube, einem neuen großen Holzunterstand sowie einem Gerätehaus. Ein Brunnen und die gepflegte Bepflanzung unterstreichen den besonderen Charakter des Anwesens.

Freuen Sie sich auf zahlreiche Obst- und Beerenpflanzen, darunter Apfel- und Birnbäume, Haselnuss, Johannisbeeren, Stachelbeeren, Heidelbeeren, Himbeeren, Brombeeren, eine Süßkirsche sowie einen alten Walnussbaum. Blumenbeete, Kletterrosen, Lavendel und ein großer blühender Schneeball sorgen für eine idyllische Atmosphäre.

Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Grundstück. Auf dem Grundstück kann zudem ein Carport oder eine Garage errichtet werden.

Lage

- Bushaltestelle: ca. 400 m
- Bahnhof Zdunowo: ca. 750 m bzw. 10 Gehminuten
- Geschäfte in Zdunowo, Wielgowo und Płonia bequem erreichbar
- Schulen und Kindergärten in Wielgowo und Płonia vorhanden

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein Haus mit Garten, Gestaltungsspielraum und ruhiger Lage nahe Szczecin suchen.

Details

Doppelhaushälfte in Sławocieszce

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1920 in Sławocieszce. Das Haus bietet eine Gesamtfläche von **93,10 m²** sowie eine Wohnfläche von **67,10 m²** und befindet sich auf einem **692,00 m²** großen Grundstück in Miteigentum.

Die Immobilie verfügt über ein Geschoss, einen Keller, ein Badezimmer sowie einen Garagenstellplatz. Die Außenwände sind aus Ziegeln errichtet.

Das Gebäude befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

- Haustyp: Doppelhaushälfte
- Grundstücksform: Miteigentum
- Grundstücksanteil: 1
- Baujahr: 1920
- Anzahl der Badezimmer: 1
- Keller vorhanden
- 1 Garagenstellplatz

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.