



Freistehendes Familienhaus mit 401 m² Grundstück in Stettin-Bandurskiego

31,000 €

Baujahr 2004 6 Zimmer ~223 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit großer Nutzfläche in Szczecin

Dieses gepflegte, freistehende Haus befindet sich in der ul. Sokoła im Wohngebiet Bandurskiego in Szczecin. Es bietet viel Platz für Familien sowie zusätzliche Flächen für Homeoffice, Werkstatt oder individuelle Hobbys.

Die Wohnfläche beträgt 149,3 m², ergänzt durch einen ca. 73,6 m² großen, hohen Keller. Die gesamte Fläche beläuft sich auf 222,9 m². Das Grundstück umfasst 401 m² und ist vollständig eingezäunt.

Highlights

- Freistehendes Haus in gutem Zustand

- Wohnfläche: 149,3 m²
- Gesamtfläche: 222,9 m²
- Grundstück: 401 m²
- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Zwei Stellplätze auf dem Grundstück
- Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnzimmer
- Garten mit Rasen und Bereich für Grillabende
- Voll ausgestattete und bezugsfertige Innenräume
- Ziegelbauweise, zusätzliche Dämmung mit 10 cm Styropor
- PVC-Fenster
- Dach in sehr gutem Zustand
- Die Fassadengestaltung ist noch auszuführen

Heizung und Komfort

Im Haus ist auf allen Ebenen außer dem Dachgeschoss eine Fußbodenheizung installiert. Im Dachgeschoss sorgen klassische Heizkörper für Wärme.

Die Hauptheizung erfolgt über einen Gas-Brennwertkessel mit Warmwasserfunktion. Zusätzlich steht ein Kamin mit Wassermantel zur Verfügung, der an die Zentralheizung angeschlossen ist. Er kann die Fußbodenheizung unterstützen und Brauchwasser erwärmen. Beide Heizsysteme werden regelmäßig gewartet.

Großer Keller mit separatem Eingang

Ein besonderes Merkmal ist der hohe, teilweise unterkellerte Bereich mit einer Raumhöhe von etwa 3 Metern und separatem Eingang. Dank der massiven Wände eignet sich diese Fläche ideal als Werkstatt, Atelier, Hobbyraum, Lager oder für handwerkliche Projekte.

Lage

Die Lage im Wohngebiet Bandurskiego verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur. In der Nähe befinden sich der Rynek Wilcza, Geschäfte, Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen und Bushaltestellen. Auch größere Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Osiedle Bandurskiego

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus in sehr gutem Standard in der Wohnsiedlung Osiedle Bandurskiego.

- **Gesamtfläche:** 222,90 m²
- **Wohnfläche:** 149,30 m²
- **Grundstücksfläche:** 401,00 m²
- **Baujahr:** 2004

- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Standard:** sehr gut
- **Badezimmer:** 2
- **Keller:** vorhanden

Eine attraktive Immobilie für Familien, die ein geräumiges, solides Haus mit eigenem Grundstück in einer angenehmen Wohnlage suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.