





Freistehendes Familienhaus mit 450 m² Grundstück in Stettin-Dąbie

111,000 €

Baujahr 2000 5 Zimmer ~245 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in ruhiger Lage von Szczecin-Dąbie

Dieses freistehende Haus befindet sich in einer ruhigen, sicheren und hervorragend angebundenen Wohngegend von Szczecin-Dąbie am rechten Oderufer. Das Grundstück in der Zagrzebska-Straße bietet eine angenehme Umgebung für Familien und alle, die ein Haus mit viel Gestaltungspotenzial suchen.

Das im Jahr 2000 in traditioneller Ziegelbauweise errichtete Gebäude überzeugt durch seine solide Bausubstanz und die großzügige Nutzfläche. Es liegt auf einem vollständig erschlossenen, ebenen Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt.

Für die Immobilie liegen eine gültige Baugenehmigung sowie ein Änderungsprojekt vor.

Eckdaten

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Nutz- und Gesamtfläche: 245,48 m²
- Grundstücksfläche: 450 m²
- 2 Etagen
- Baujahr: 2000
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dach mit Dachziegeln
- Ausbauzustand: zur individuellen Gestaltung
- Separate Küche
- 2 Badezimmer und 1 separates WC
- Wohnräume mit einer Fläche von ca. 85 m²
- Kunststofffenster
- Beheizung: sonstige Heizungsart
- Tiefgarage mit 2 Stellplätzen
- Grundstück im Eigentum

Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein solides Haus in guter Lage nach ihren eigenen Vorstellungen fertigstellen und gestalten möchten.

Details

Freistehendes Haus zur individuellen Gestaltung in Dąbie

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in der beliebten Wohngegend Dąbie. Die Immobilie bietet viel Platz und Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Anpassung an eigene Wohnvorstellungen.

- **Gesamt- und Wohnfläche:** 245,48 m²
- **Grundstücksfläche:** 450,00 m²
- **Grundstück:** Eigentum, flach gelegen, rechteckig geschnitten
- **Baujahr:** 2000
- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Zustand:** modernisierungs- bzw. ausbaubedürftig
- **Küche:** separate Küche
- **Badezimmer:** 2
- **Separates WC:** 1
- **Zimmerfläche:** 85 m²

- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** sonstige Heizungsart
- **Garage:** Tiefgarage mit 2 Stellplätzen

Eine interessante Immobilie für Käufer, die ein großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. 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.