



Modernes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage in Stettin – sofort bezugsfertig

585,000 € (2,490,000 PLN)

Baujahr 2011 5 Zimmer ~200 m²

Beschreibung

Elegantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage auf der rechten Oderseite von Stettin – Bezugsfertig mit gepflegtem Garten

Tauchen Sie ein in den Charme dieser geschmackvoll gestalteten Immobilie, die Funktionalität und behagliches Wohnen optimal verbindet. Dieses moderne Einfamilienhaus wurde 2011 erbaut und befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend auf der rechten Oderseite von Stettin (Prawobrzeże). Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m², die Gesamtfläche ca. 200 m².

Lage

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, medizinisches Zentrum, Bushaltestelle sowie eine Schule sind leicht zu erreichen. Für Freizeit und Erholung lädt ein gestalteter Teich mit Spielplatz und Grillplatz ein, ebenso wie ein Sportplatz, Radwege und der nahegelegene Wald. Die Gegend ist sicher und sehr familienfreundlich – ein perfekter Ort zum Leben und Entspannen.

Haus & Ausstattung

Das Herzstück des Hauses ist der stilvolle Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten mit automatischem Bewässerungssystem. Der Garten bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien mit Familie und Freunden.

Erdgeschoss: - großzügiges Wohnzimmer

- elegante Esszone
- voll ausgestattete Küche
- modernes Bad mit Dusche
- Hauswirtschaftsraum
- Doppelgarage ca. 35 m²

Obergeschoss: - 3 gut geschnittene Schlafzimmer

- 2 moderne Badezimmer (eines en suite)
- begehbare Kleiderschrank
- Flur

Besonderes Augenmerk verdient die Ausstattung: Im Erdgeschoss wurde ein geölter Holzboden verlegt, im Obergeschoss finden sich gepflegte Laminatböden. Ein Kamin schafft eine gemütliche Atmosphäre für die kühleren Monate.

Technische Details & Sicherheit

Das Haus wird über eine effiziente Gaszentralheizung mit großem Warmwasserspeicher beheizt. Alle Badezimmer wurden vollständig renoviert und präsentieren sich in zeitgemäßem Design.

Für zusätzliche Sicherheit sorgen ein Überwachungssystem mit Kameras sowie eine Alarmanlage. Darüber hinaus wurde eine moderne Photovoltaikanlage (nur 2 Jahre alt) installiert – ein zukunftsorientiertes Extra, das zur Energieeffizienz beiträgt.

Die Fassade des Hauses wurde mit hochwertiger Klinkerziegel und Dämmwolle isoliert, was sowohl eine ansprechende Optik als auch gute Wärmeeigenschaften garantiert.

Fazit

Eine Immobilie, die sich durch ihre hochwertige Ausstattung, ihre ruhige Lage und das durchdachte Raumkonzept deutlich hervorhebt. Ob als Familienidyll oder stilvoller Rückzugsort – dieses Haus bietet alles, was Sie zum Wohlfühlen benötigen.

Preis auf Anfrage – zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit kennenzulernen.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbarkeit ab: 22.06.2024

Stadtteil/Siedlung: Kijewo

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 200,00 m²

Grundstücksfläche: 800,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 160,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2011

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Bauweise (Wandmaterial): Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der WCs: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasserquelle: Gastherme
(Zweikreis-System)

Heizung: Gas-Zentralheizung,
Fußbodenheizung

Stromversorgung: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentliche Kanalisation

Wasserversorgung: Öffentliches Wasser

Sicherheitsausstattung:

- Alarmanlage: Ja

- Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Neue Holzfenster

Dachdeckung: Dachziegel

Fußbodenbeläge: Paneele, Fliesen,
Holzdielen

Zaunart: Gemauerter Zaun

Garage: Ja

Garagentyp: Im Haus integriert

Stellplätze in der Garage: 2

Infrastruktur in der Nähe:

- Nächster Laden: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Nächste Apotheke: in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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. 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.