



Familienfreundliches Reihenhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage von Stettin-Bezrzecze

387,000 € (1,640,000 PLN)

Baujahr 1999 6 Zimmer ~210 m²

Beschreibung

Großzügiges Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage von Szczecin-Bezrzecze

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses gepflegte und modernisierte Reihenmittelhaus befindet sich in einer besonders gefragten, ruhigen Wohngegend von Bezrzecze in Szczecin. Hier erwartet Sie nicht nur ein hoher Wohnkomfort, sondern auch beste Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Netto, Lidl, Biedronka), Schulen,

medizinischen Einrichtungen, Sportstudios und dem nahegelegenen Wald. Eine ideale Umgebung für Familien und alle, die Ruhe und Stadtnähe kombinieren möchten.

Objektbeschreibung

- **Wohnfläche:** ca. 180 m²
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 210 m²
- **Grundstück:** ca. 380 m², rechteckig geschnitten
- **Baujahr:** 1999
- **Sanierung:** 2018 (inkl. Elektrik, Fußböden, Heizungsanlage)

Das Haus ist vollständig wärme gedämmt und mit Kunststofffenstern ausgestattet. Der Garten ist liebevoll angelegt und verfügt über eine Terrasse sowie eine ferngesteuerte Einfahrt.

Aufteilung

Erdgeschoss

- Heller und freundlicher Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten
- Esszimmer mit Durchgang zur separaten Küche
- Gäste-WC mit Fenster
- Eingangsbereich mit Einbauschränk

Obergeschoss

- Drei komfortable Schlafzimmer
- Großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster und WC

Dachgeschoss

- Zwei weitere Schlafzimmer
- Zweites Badezimmer mit WC
- Flur mit großzügigem Fensterbereich
- Zugang zum isolierten Dachboden

Untergeschoss / Souterrain

- Hauswirtschaftsraum
- Waschküche mit direktem Ausgang nach draußen

Garage & Nebengebäude

- Doppelgarage mit zusätzlichem Nutzraum (aktuell als Fitnessraum genutzt)
- Abstellraum für Fahrräder im Haus integriert

Ausstattung

- Gaszentralheizung mit modernem 2-Kreislauf-Heizkessel
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Klimaanlage in mehreren Räumen
- Stadtwasser, Strom (inkl. 400V Starkstrom), Gas, Kanalisation
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss
- Hochwertige Bodenbeläge (Terrakotta, Laminat)
- Gegensprechanlage

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab dem 25.09.2024.

Highlights

- Sehr guter Zustand – keine Renovierungskosten notwendig
- Ideal für Familien oder alle, die viel Platz und Funktionalität wünschen
- Gartenparadies mit Terrasse und viel Privatsphäre
- Doppelgarage mit zusätzlichem Raum
- Gute Energiebilanz durch Sanierung und Dämmung
- Freundliche Wohngegend mit vielseitiger Infrastruktur

Zusätzliche Informationen

- Monatliche Betriebskosten: ca. €210 (PLN 890)
- Jährliche Heizkosten je nach Verbrauch

Dieses einladende Haus bietet Ihnen Raum für entspannte Familienzeit, Homeoffice und individuelle Entfaltung – ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Details

Immobilienart: Haus
Verfügbar ab: 25.09.2024
Stadtteil / Wohngebiet: Bezrzecze
Gesamtfläche: 210,00 m²
Grundstücksfläche: 380,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 180,00 m²
Eigentumsverhältnis Grundstück:
Eigentum
Haustyp: Mittelreihenhaus
Baujahr: 1999
Ausstattungsstandard: Sehr gut
Gebäudezustand: Sehr gut
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Separat
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der WCs: 1
Zufahrtsstraße: Ruhige Straße
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2
Warmwasserquelle: Gasterme
(Zweikreissystem)
Heizung: Fußbodenheizung, Gas-
Zentralheizung
Strom: Ja
400V Starkstromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Abwasser: Städtisch
Wasserversorgung: Städtisch
Internet: Ja
Kabel-TV: Ja
Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Dachgeschoss: Ausgebaut
Bodenbeläge: Terrakotta, Paneele
Zaunart: Gemischt
Garage: Ja
Anzahl der Garagenplätze: 2
Garten: Ja
Ankleidezimmer: Ja
Terrasse: Ja
Anzahl Terrassen: 1

Nahe Umgebung:
- Wald in der Nähe
- Geschäft in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Apotheke in der Nähe
- Gastronomiebetrieb in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe

Badezimmerausstattung:
- Badewanne
- Dusche
- Fenster
- Handtuchheizkörper
- Waschbecken
- WC

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe Terrasse

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41