



Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Waldrandlage bei Stettin

661,000 € (2,800,000 PLN)

Baujahr 2020 4 Zimmer ~206 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit Garten in Waldrandlage – 250 m² Wohnfläche, Grundstück 1.300 m²

Entdecken Sie dieses exklusive und komfortable Einfamilienhaus in ruhiger, grüner Umgebung, nur 100 Meter vom idyllischen Wald entfernt. Die Immobilie liegt in der beliebten und naturnahen Gegend von Wielgowo, ideal für alle, die Ruhe, Naturverbundenheit und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** ca. 250 m²

- **Nutzfläche:** ca. 185,47 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.300 m²
- **Baujahr:** 2020
- **Hausart:** freistehend
- **Etagen:** Erdgeschoss + 1 Obergeschoss
- **Bauweise:** Silikat
- **Zustand:** sehr guter Standard, sofort bezugsfertig
- **Garage:** Doppelgarage für 2 Fahrzeuge

Raumaufteilung:

Das Haus bietet großzügige Räumlichkeiten mit viel Gestaltungspotenzial. Zwei Badezimmer sowie die Küche warten auf Ihre persönliche Einrichtungsidee – eine ideale Gelegenheit, Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- **Photovoltaikanlage:** sorgt für umweltfreundliche Energie und niedrigere Betriebskosten
- **Hochwertige Fassade:** modern und stilvoll gestaltet
- **Liebevoll angelegter Garten:** mit automatischem Bewässerungssystem – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Ruhige Lage:** umgeben von Natur, ideal für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Abschalten

Dieses Haus ist wie geschaffen für Familien oder Paare, die großzügig wohnen möchten, Wert auf Privatsphäre legen und den Traum vom eigenen Garten wahr machen möchten.

Der angegebene Preis ist verhandelbar. Gerne zeigen wir Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Stadtteil: Wielgowo

Gesamtfläche: 206,43 m²
Grundstücksfläche: 1.300,00 m²
Wohnfläche: 185,47 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2020

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Baumaterial: Silikat

Anzahl der Badezimmer: 2

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Eigenschaften der Immobilie

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.

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