



Familienfreundliches Reihenhauses mit Garten in ruhiger Lage von Stettin-Gumieńce

336,000 € (1,429,000 PLN)

Baujahr 1984 5 Zimmer ~246 m²

Beschreibung

Charmantes Reihenhauses mit großzügigem Garten in ruhiger Lage von Szczecin-Gumieńce

Entdecken Sie dieses gepflegte Reihenhauses mit ca. 169,10 m² Wohnfläche, das sich in der beliebten und grünen Wohngegend Gumieńce in Szczecin befindet. Auf einem ca. 193 m² großen, rechteckigen Grundstück erbaut, bietet dieses Haus Komfort, Funktionalität und ausreichend Platz für die ganze Familie.

Aufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss: - Einladender Eingangsbereich - Separate, vollständig ausgestattete Küche mit Einbauküche, Geschirrspüler, Kühlschrank, Induktionskochfeld und Dunstabzug - Helles, großzügiges Wohnzimmer mit

Kamin und Zugang zur großen Terrasse mit Treppe in den Garten -
Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper

Obergeschoss: - Drei unabhängige Schlafzimmer - Flur mit Einbauschränk -
Großes Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Heizkörper

Ausgebautes Dachgeschoss: - Offener Bereich, von den aktuellen
Eigentümern als Schlafzimmer mit kleinem Arbeitsbereich genutzt - Eigenes
Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC und Waschbecken

Kellergeschoss (ca. 74 m²): - Doppelgarage - Waschküche mit
Waschmaschine - Heizraum mit effizienter Gasheizung - Zusätzliches Zimmer
mit direktem Zugang zum Garten

Weitere Merkmale

- Gut erhaltener Zustand – Baujahr 1984
- Wohnräume mit Parkett- oder Laminatboden, Bäder und Küche gefliest
- Glatt verputzte und gestrichene Wände
- Kunststofffenster im gesamten Haus, zwei Dachfenster im Dachgeschoss
- Holz-Innentüren
- Alle Medien vorhanden: Strom (inkl. 400V), Wasser und Abwasser vom städtischen Netz, Gasanschluss, Internet, Kabel-TV, Festnetzanschluss

Außenbereich

- Ca. 119 m² Gartenfläche, zusätzliche ca. 12 m² gepachtete Gartenfläche
- Sonnige Terrasse, ideal zum Entspannen
- Zwei Balkone mit Ausblick ins Grüne

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und grüner Umgebung, in direkter Nähe zu einem kleinen Park. Die Lage ist hervorragend angebunden – Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und eine Grundschule sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die naturnah und gleichzeitig urban wohnen möchten. Lassen Sie sich von diesem charmanten Haus mit vielen Möglichkeiten überzeugen!

Details

Immobilientyp: Reihenhaushaus

Stadtteil: Gumieńce

Gesamtfläche: 246,00 m²

Grundstücksfläche: 193,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Nutzfläche: 169,10 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Baujahr: 1984

Wohnstandard: Gut

Gebäudezustand: Gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 1

Keller: Ja

Telefonanschluss: Ja

Stromanschluss: Ja

Starkstromanschluss (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Küchenausstattung:

- Kühlschrank

- Waschmaschine

- Backofen

- Geschirrspüler

- Elektroherd

Dachbedeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl Garagenstellplätze: 2

Garten: Ja

Kamin: Ja

Anzahl Balkone: 2

Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 1

Badezimmerausstattung:

- Fenster

- Badewanne

- Waschbecken

- Waschmaschine

- Dusche

- Handtuchheizkörper

- WC

- Trockner

Frühere Preisangabe: €326.824

(PLN 1.389.000)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten Kamin 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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.