Immobilien in Westpommern

#419531

Wohnen in Dołuje: Moderner Bungalow mit großem Garten nahe Stettin entdecken

352,000 € (1,500,000 PLN)

Baujahr 2008 5 Zimmer ~249 m²

Beschreibung

Charmanter Bungalow in begehrter Lage bei Stettin – mit großzügigem Garten und vielseitigem Untergeschoss

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 liegt in einer sehr nachgefragten Wohngegend in der Nähe von Stettin. Es befindet sich auf einem herrlichen, ebenen Grundstück von 1.477 m² – ideal für Naturliebhaber und Familien, die Wert auf Privatsphäre und gleichzeitig gute Erreichbarkeit zur Innenstadt legen.

Die Immobilie wurde hochwertig in massiver Bauweise mit Porotherm-Ziegeln errichtet und bietet eine Gesamtwohn-/Nutzfläche von rund 248,60 m². Das Dach ist mit langlebigen Keramikdachziegeln gedeckt. Der gepflegte Garten rund um das Haus wurde liebevoll gestaltet und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein sonniger und offener Wohnbereich mit großem Wohnzimmer, gemütlichem Kamin und direktem Ausgang auf die Terrasse – perfekt für sommerliche Grillabende oder entspannte Morgenstunden. Der Raum ist durch seine hohe Decke besonders großzügig gestaltet.

Offen angeschlossen sind der Essbereich und eine halboffene Küche mit Fenster – ein idealer Ort für gesellige Kochabende.

Der Schlafbereich verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, ein komfortables Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Ein Windfang sowie ein integrierter Garagenplatz mit praktischem Hauszugang runden das Erdgeschoss ab.

Über eine Holztreppe im Wohnzimmer gelangen Sie auf die charmante offene Galerie (Empore), die sich hervorragend als Arbeitsbereich, Bibliothek oder Spielzimmer nutzen lässt. Zwei separate Ankleideräume bieten zusätzlichen Stauraum. Die Fläche kann je nach Wunsch auch geschlossen werden.

Untergeschoss mit vielen Möglichkeiten

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, fast vollständig unterkellerte Fläche. Zwei große, vielseitig nutzbare Räume bieten Platz für Hobby, Fitness oder Home-Office. Zusätzlich befindet sich hier eine Waschküche mit Heizraum.

Ausstattung

- Zentrale Gasheizung mit Zweikreissystem
- Moderne Alarmanlage und Video-Gegensprechanlage
- Zentralstaubsaugeranlage im ganzen Haus
- Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- Stadtwasser, -gas und -kanalanschluss
- Solide Metallzaunanlage rund ums Grundstück
- Garage im Haus mit direktem Zugang

Lage

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Neubauten und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kindergarten, Schule und öffentlicher Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch ein Waldstück für Spaziergänge ist gut erreichbar.

Verfügbarkeit

Die Immobilie ist ab dem 17. Juni 2024 verfügbar.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen – ein Haus mit viel Platz und Wohlfühlfaktor in ruhiger, aber stadtnaher Umgebung!

Details

Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand - verfügbar ab dem 17.06.2024

Objekttyp: Einfamilienhaus
Verfügbarkeit ab: 17.06.2024
Grundstücksfläche: 1.477,00 m² (rechteckig, ebenes Gelände)
Gesamtfläche des Hauses: 248,60 m²
Nutzfläche: 133,40 m²
Baujahr: 2008
Bauweise: Keramikziegel
Dach: Dachziegel
Zustand: Sehr gut
Standard: Sehr gut
Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der separaten WCs: 1
Küche: mit Fenster

Fenster: Kunststofffenster
Alarmanlage: Ja
Video-Gegensprechanlage: Ja

Garage: Ja, 1 Stellplatz

Heizung: Gas-Zentralheizung, angeschlossen an lokales Fernwärmenetz
Warmwasseraufbereitung: Gas-Durchlauferhitzer (Zweikreis)
Stromversorgung: vorhanden
Gas: angeschlossen
Wasserversorgung: städtisch
Abwasser: städtisch

Außenbereich:
- Metallzaun

- Nähe zum Wald
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kindergarten, Grundschule und öffentlichem Nahverkehr

Ein komfortables Haus in ruhiger Umgebung, ideal für Familien.

Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze Gas Garage Keller

Dołuje

Dołuje liegt nur wenige Kilometer von der Grenze entfernt und punktet mit ruhiger Dorfidylle sowie attraktiven Bauplätzen. Beste Anbindung an die Bundesstraße und Grenzübergänge.

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.