Immobilien in Westpommern

#422520

Familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Stettin-Skolwin

334,000 € (1,420,000 PLN)

Baujahr 2002 4 Zimmer ~186 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Wohngegend von Skolwin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Wohnviertel in der Nähe der Kamienna-Straße in Skolwin. Mit einer Gesamtfläche von 185,6 m² und einer Grundstücksfläche von 423,63 m² bietet diese Immobilie viel Platz für die ganze Familie.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit gemütlicher Atmosphäre
- Separate Küche mit Durchreiche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum

- Flur
- Integrierte Garage

Obergeschoss: - Drei großzügige Schlafzimmer
- Begehbarer Kleiderschrank
- Modernes Badezimmer
- Praktischer Waschraum
- Balkon mit Blick auf den Garten

Dachboden: - Ausbaubarer Speicher für zusätzlichen Stauraum

Ausstattung & Highlights:

- Hochwertige Bauweise (Baujahr 2002) mit Silikatmauerwerk
- Sehr guter technischer Zustand – bezugsfertig
- Edler Bodenbelag: Im Erdgeschoss Barlinek-Dielen und Terrakotta, im Obergeschoss pflegeleichte Laminatböden
- Wände glatt gespachtelt und gestrichen
- Badezimmer und Gäste-WC in moderner Fliesenoptik

Wohlfühlklima das ganze Jahr:

- Zwei Heizquellen: Gasheizung sowie ein effizienter Kamin mit Wasserwärmetauscher
- Warmwasser ebenfalls über die Gastherme

Außenanlage:

Das vollständig umzäunte Grundstück ist liebevoll gestaltet und bietet: - Einladende Terrasse
- Kleinen Spielplatz für Kinder
- Überdachten Stellplatz (Carport)
- Holzlager

Ein echtes Familienparadies, das sowohl drinnen als auch draußen überzeugt. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse, entspannen Sie am Kamin oder

lassen Sie die Kinder im Garten spielen – dieses Haus schafft die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität.

Sonstiges:

- Wohnfläche: 132,6 m²
- Grundstück: 423,63 m²
- Energieversorgung: Strom, Gas
- Dach: Ziegeldach
- Garage: vorhanden

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in dieser freundlichen Nachbarschaft von Szczecin-Skolwin!

Fragen oder Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!

Richtpreis: €283.764 (PLN 1.206.000)

Details

Einfamilienhaus in Skolwin – Sehr guter Zustand mit Garten und Terrasse

Eigenschaften der Immobilie:

- **Art der Immobilie:** Einfamilienhaus
- **Stadtteil:** Skolwin
- **Gesamtfläche:** 185,60 m²
- **Grundstücksfläche:** 423,63 m²
- **Wohnfläche:** 132,60 m²
- **Baujahr:** 2002
- **Standard:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Bauweise:** Silikatsteine
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss):** 1

Ausstattung:

- **Küche:** Offene Küche
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Garten:** Ja
- **Terrasse:** Ja
- **Anzahl der Terrassen:** 1

Frühere Preisangabe: €283.764 (PLN 1.206.000)

Dieses freistehende Haus in sehr gutem Zustand überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Materialien und eine attraktive Lage in Skolwin. Der gepflegte Garten, eine sonnige Terrasse und die vorhandene Garage bieten zusätzlichen Komfort für die ganze Familie. Dank Strom- und Gasanschluss sowie massiver Bauweise eignet sich die Immobilie ideal für dauerhaftes Wohnen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Terrasse Balkon

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

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.