



Charmantes Sanierungsobjekt mit großem Garten in ruhiger Lage von Stettin-Gumieńce

256,000 € (1,090,000 PLN)

Baujahr 1970 6 Zimmer ~140 m²

Beschreibung

Geräumiges Einfamilienhaus mit großem Garten in Gumieńce - Ihr Traumprojekt wartet!

Willkommen in Gumieńce – einem grünen und ruhigen Stadtteil, der für seine entspannte Atmosphäre und gute Infrastruktur bekannt ist. In einer idyllischen Seitenstraße erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Grundstück mit viel Platz zum Gestalten**

Mit einer Fläche von 518 m² bietet das Grundstück reichlich Platz für Freizeit, Gartenfreunde oder zukünftige Erweiterungen. Die vorhandene Bepflanzung sorgt für Privatsphäre und schafft eine angenehme, wohnliche Atmosphäre.

- **Sanierungsobjekt mit Charakter**

Das ca. 1970 erbaute Haus mit einer gesamten Wohnfläche von 140 m² überzeugt durch seine klassische Architektur und großzügige Raumaufteilung. Es bedarf einer umfassenden Renovierung – ideal für alle, die ein Haus ganz nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

- **Viel Platz für Familien**

Das Haus verteilt sich über zwei Ebenen (inkl. Erdgeschoss) und bietet:

- 2 Badezimmer
- Separate, geräumige Küche
- Terrassenfläche von ca. 25 m²
- Bodenbeläge aus Holzdielen und Terrakotta
- Zwei Garagenstellplätze

- **Solide Bausubstanz**

Die Wände wurden aus massiven Hohlblocksteinen errichtet. Holzfenster unterstreichen den traditionellen Charme. Das Dach ist mit Bitumenbahnen gedeckt. Das Haus ist an die städtische Wasser- und Abwasserversorgung angeschlossen, Elektrizität ist vorhanden.

- **Attraktive Lage in Stadtnähe**

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermarkt, Schule, Kindergarten, Apotheke, Gastronomie, Parkanlagen und ein See für erholsame Stunden im Freien. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Interessiert?

Ein ideales Haus für Familien, Hobby-Gärtner oder kreative Köpfe auf der Suche nach ihrem ganz persönlichen Zuhause. Ein echtes Unikat, das Raum für Ideen bietet – mitten im Grünen und dennoch nah an der Stadt.

Verfügbar ab dem 1. Juni 2024.

Alte Preisangabe: €280.200 (PLN 1.190.000)

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst das Potenzial dieser besonderen Immobilie.

Details

Einfamilienhaus in Gumieńce - Renovierungsobjekt mit großem Potenzial

Verfügbar ab: 01.06.2024

Stadtteil: Gumieńce

Grundstückslage: Flaches Gelände

Grundstücksform: Rechteckig

Gesamtfläche: 140,00 m²

Wohnfläche: 140,00 m²

Grundstücksfläche: 518,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1970

Standard: Sanierungsbedürftig
(vollständig)

Gebäudezustand:

Sanierungsbedürftig

Wandmaterial: Hohlblock

Küchentyp: Separat

Badezimmeranzahl: 2

**Etagenanzahl (einschließlich
Erdgeschoss):** 1

Stromversorgung: Ja

Abwasser: Öffentlich

Wasserversorgung: Stadtwasser

Fensterart: Holzfenster

Dachdeckung: Dachpappe

Fußbodenart: Holzdielen, Terrakotta

Umzäunung: Metall

Garage: Ja

Garagenplätze: 2

Terrassenfläche: 25 m²

Umgebung:

- Park: in der Nähe
- See: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Gastronomie: in der Nähe
- Krankenhaus: in der Nähe
- Bank: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Ein ideales Projekt für Investoren oder handwerklich begabte Käufer – das Haus bietet viel Raum zur persönlichen Gestaltung in einer attraktiven Lage von Szczecin.

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.

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.