



Familienfreundliches Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage von Stettin-Bezrzecze

389,000 € (1,650,000 PLN)

Baujahr 1986 7 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

Charmantes Reihenhaus in ruhiger Lage von Szczecin - Bezrzecze

Dieses familienfreundliche Reihenhaus bietet mit rund 180 m² Wohnfläche und einem durchdacht angelegten Garten auf einer ca. 338 m² großen Grundstücksfläche viel Platz zum Wohlfühlen. Das gepflegte Anwesen befindet sich am Rande von Szczecin, in einem ruhigen und gut angebundenen Wohngebiet im beliebten Stadtteil Bezrzecze.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Einladender Eingangsbereich mit geräumiger Garderobe - Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum idyllischen Garten und zur Sonnenterrasse - Separate, helle Küche mit moderner Ausstattung inkl. Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler - Esszimmer mit großem Tisch -

ideal für Familienessen oder Gästeabende - Gäste-WC mit Fenster - Zugang zum Untergeschoss mit Hauswirtschaftsraum, Waschraum und separatem Ausgang in den Garten

Obergeschoss: - Drei große Schlafzimmer - Tageslichtbad mit Badewanne

Dachgeschoss: - Zwei weitere, helle Schlafzimmer - Bad mit komfortabler Duschkabine - Sehr großzügiger Flurbereich, vielseitig nutzbar – etwa als Spielzimmer, Lesecke oder gemeinsamer Wohnbereich - Zugang zum Dachboden

Weitere Highlights:

- Zweifach-Garage mit vielseitig nutzbarem Raum im Obergeschoss – aktuell als Fitnessbereich eingerichtet
- Eigener Fahrradraum
- Komplette umzäuntes Grundstück mit elektrisch bedienbarem Einfahrtstor
- Gemütlicher, gepflegter Gartenbereich mit Terrasse sowie zusätzlichem Vorgarten und privaten Stellflächen

Technische Ausstattung:

- Gaszentralheizung inkl. Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Teilweise Klimaanlage in den Wohnräumen
- Modernisierte Elektrik (2018)
- Neue Bodenbeläge und moderner Gasheizkessel (2018)
- Gedämmter und verputzter Baukörper für mehr Energieeffizienz
- Internetanschluss vorhanden

Lage:

Die Immobilie liegt in hervorragender Lage mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin. In fußläufiger Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Netto, Lidl und Biedronka, Schulen, Ärzte, Fitnessstudios sowie ein Waldgebiet für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten

im Grünen. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das Angebot ab.

Einzugsbereit ab dem 05.07.2024

Dieses Haus vereint Komfort, Funktionalität und Lage in einem – ideal für Familien oder alle, die großzügig und ruhig wohnen möchten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung – wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie zu zeigen.

Details

Immobilienart: Reihenhaus
Verfügbar ab: 05.07.2024
Stadtteil: Bezrzecze
Gesamtfläche: 179,56 m²
Grundstücksfläche: 338,00 m²
Grundstücksform: Dreieck
Nutzfläche: 179,56 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Baujahr: 1986
Bauweise: Ziegel
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Standard: Sehr gut
Dachdeckung: Dachziegel
Anzahl der Stockwerke (inkl. EG):
2
Keller: Ja

Innenausstattung:

- Separate Küche
- 2 Bäder

- 1 zusätzliches WC
- Badezimmerausstattung: Dusche, WC, Badewanne, Fenster, Handtuchheizkörper
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Ankleideraum

Technische Ausstattung:

- Stromanschluss
- Gasanschluss

Außenbereich:

- Garten
- Garage für 2 Fahrzeuge

Frühere Preisangabe: €400.000
(PLN 1.700.000)

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Klimaanlage Garage Garten Garderobe

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.