



Familienfreundliches Reihenhauses mit Garten und Sauna in ruhiger Lage von Stettin

342,000 € (1,450,000 PLN)

Baujahr 2000 7 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Charmantes Reihenhauses mit Garten und Sauna in ruhiger Lage von Szczecin (Bukowe/Zdroje)

Wir präsentieren Ihnen ein gepflegtes, voll unterkellertes Reihenhauses aus dem Jahr 2000 in einer ruhigen Wohngegend von Szczecin, am Rande der beliebten Stadtteile Bukowe und Zdroje. Dieses familienfreundliche Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung, liebevoll angelegte Gartenbereiche und Nähe zur Natur.

Wohnfläche und Aufteilung

Die Wohnfläche von ca. 129 m² verteilt sich auf drei Etagen:

- **Erdgeschoss:** Heller und offener Wohnbereich mit gemütlichem Kamin, Essbereich und integrierter Küche. Der Kamin sorgt an kalten Tagen für

eine warme Atmosphäre und unterstützt gleichzeitig die Beheizung des Erdgeschosses.

- **1. Obergeschoss und Dachgeschoss:** Vier funktional geschnittene Schlafzimmer bieten viel Platz für eine Familie. Auf beiden Etagen befinden sich moderne Bäder mit Fenster, Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC.
- **Untergeschoss:** Hier finden Sie eine Einzelgarage, eine praktische Speisekammer sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Heiztechnik und eine private Sauna – perfekt zum Entspannen.

Ausstattung

Die Küche ist durchdacht geplant und mit allen nötigen Geräten ausgestattet: Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler und Spüle. Alle eingebauten Küchenelemente sind im Preis enthalten. Weitere Möbel können nach Absprache übernommen werden.

Die Innenausstattung überzeugt mit hochwertigem Holzparkett und pflegeleichtem Feinsteinzeug. Wände sind glatt und in hellen Farben gehalten. Geheizt wird über eine moderne Gas-Zentralheizung, die auch für Warmwasser sorgt.

Grundstück und Außenbereich

Das sonnige Grundstück von ca. 309 m² (12 x 25 m, rechteckig) ist komplett eingefriedet und mit zahlreichen Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Im Garten befinden sich ein gepflegter Rasen sowie mehrere Terrassenbereiche – ideal für Familienessen im Freien oder zum gemütlichen Entspannen.

Die Zufahrt ist gepflastert, ein zusätzlicher Parkplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Weitere Highlights

- 3 Badezimmer
- 4 Terrassen
- Voll unterkellert

- Sauna
- Kamin
- Internet- und TV-Anschluss
- Gas-, Strom- und Wasseranschluss
- Massivbauweise aus Ziegel (Bj. 2000)
- Dach mit stabiler Metallziegeldeckung

Lage

Die Lage ist besonders attraktiv für Naturfreunde: Direkt angrenzend befinden sich der wunderschöne Bukowa-Wald und der Klęskowo-Waldpark – perfekte Orte für Spaziergänge, Sport oder Erholung. Trotzdem ist die städtische Infrastruktur gut erreichbar: Schulen, ein Krankenhaus und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Zufahrt erfolgt über eine ausgebaute Asphaltstraße.

Dieses Haus ist ideal für Familien, die ein ruhiges und naturnahes Zuhause in Stadtnähe suchen.

Nebenkosten für Heizung, Wasser und Energie bewegen sich im Rahmen von ca. €140 (PLN 600) monatlich.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Immobilienart: Reihenhaushaus
Stadtteil - Siedlung: os. Bukowe
Gesamtfläche: 240,00 m²
Grundstücksfläche: 309,00 m²
Grundstücksbreite: 12,00 m
Grundstückslänge: 25,00 m
Grundstücksform: Rechteck
Nutzfläche: 129,27 m²
Grundstückseigentum: Eigentum

Baujahr: 2000
Ausstattungsstandard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Baumaterial: Ziegel
Küchentyp: Durchreiche
Anzahl der Badezimmer: 3
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 3
Keller: Ja
Telefonanschluss: Ja

Stromanschluss: Ja

Starkstrom 400V: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Dacheindeckung: Blechdachziegel

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Sauna: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 4

Badezimmerausstattung:

Handtuchheizkörper, Waschbecken,
Bidet, Fenster, Dusche, Badewanne

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten Garderobe 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.